

TRIBUNALE DI VERBANIA

Fallimento: R.G.F. N° 20/2014

Giudice Delegato: Dr.ssa Antonietta Sacco - Curatore: Avv. Giovanni Giacobelli

BANDO PER PROCEDURA COMPETITIVA DI VENDITA DI IMMOBILE

(ex art. 107 e 108 L.F.)

Il Curatore della Procedura indicata in epigrafe,

premessò che

1. Con sentenza n. 20/2014 pubblicata in data 03/10/2014 il Tribunale di Verbania dichiarava il fallimento della società CANNATA SAS di xxx e del socio illimitatamente responsabile xxx e nominava il sottoscritto curatore della Procedura.

2. La Procedura, nell'ottica di una migliore valorizzazione dei beni immobili di proprietà del socio accomandatario fallito e quindi di una migliore e più celere soddisfazione dei creditori intende procedere ad una asta competitiva a modalità telematica avente ad oggetto la vendita del seguente lotto in relazione al quale il sottoscritto Curatore

invita

i soggetti interessati a presentare manifestazioni di interesse e, quindi, offerte irrevocabili di acquisto degli immobili del FALLIMENTO CANNATA xxx socio accomandatario della fallita società CANNATA SAS di xxx, alle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alle aste immobiliari telematiche - Sezione Fallimentare - del Tribunale di Verbania" (in seguito "**Regolamento**") qui allegato sub 1, e di quelle indicate ai paragrafi successivi

INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI DEL FALLIMENTO CANNATA xxx socio accomandatario della fallita società CANNATA SAS di xxx

E DELLA RELATIVA "BASE DI OFFERTA"

Lotto 10)

Immobili siti in Comune di Gravellona Toce (VB)

CATASTO FABBRICATI:

a) Intera proprietà: foglio 10, particella 668 sub 1, cat. C/6, classe 2, superficie mq 18, rendita €. 52,99 - Via XX Settembre 154, piano T.

b) Intera proprietà: foglio 10, particella 669, cat. C/7, classe 1, superficie mq 15, rendita €. 12,39 - Via XX Settembre 154, piano T.

c) Intera proprietà: foglio 11, particella 362 sub 3, cat. C/6, classe 2, superficie mq 15, rendita €. 44,16 - Via XX Settembre 154, piano T.

DESCRIZIONE:

a) Intera proprietà di autorimessa a box sita a p. terreno di fabbricato ad un piano f.t., con accesso carraio da area cortilizia comune prospettante la Via XX Settembre, priva di separazione interna con autorimessa confinante di

altra proprietà, di misure nette pari a m 7,35-6,20 di profondità per m 2,60 di larghezza, e m 2,50 di altezza. La Superficie lorda è pari a mq 20,90; la superficie netta di pavimento è pari a mq 19,00.

Alla unità immobiliare descritta competono le proporzionali quote di proprietà millesimali ai sensi dell'art. 1117 C.C. delle aree come rappresentate nell'elaborato planimetrico allegato all'atto divisionale in data 24 giugno 1994, autenticata da Notaio F. Vitale di Domodossola, rep. 164451, reg. a Domodossola il 04/07/1994 n°603 serie 2, riportato negli allegati, più specificatamente le aree ivi rappresentate dai mappali 361 e 365, corrispondenti agli attuali mappali 667 e 671 del foglio 10 di Catasto Terreni.

L'accesso alla unità avviene dalla Via XX settembre attraverso i terreni di cui ai mappali 667 e 671 del CT foglio 10.

b) Intera proprietà di piccola tettoia in legno realizzata in aderenza all'edificio del p.to a), con accesso carraio da area cortilizia comune prospettante la Via XX Settembre, priva di impianti, di altezza interna variabile fra m 1,50 e m 2,90 realizzata in legno ed in precarie condizioni di conservazione, con manto di copertura in fibrocemento, e posta in appoggio ed aderenza a parete del bx c.s. descritto, di misure nette pari a circa m 3,00 x 5,00, per una superficie coperta pari a mq 15,00.

Alla unità immobiliare descritta competono le proporzionali quote di proprietà millesimali ai sensi dell'art. 1117 C.C. delle aree come rappresentate nell'elaborato planimetrico allegato all'atto divisionale in data 24 giugno 1994, autenticata da Notaio F. Vitale di Domodossola, rep. 164451, reg. a Domodossola il 04/07/1994 n°603 serie 2, riportato negli allegati, più specificatamente le aree ivi rappresentate dai mappali 361 e 365, corrispondenti agli attuali mappali 667 e 671 del foglio 10 di Catasto Terreni.

L'accesso alla unità avviene dalla Via XX settembre attraverso i terreni di cui ai mappali 667 e 671 del CT foglio 10.

c) Intera proprietà di locale ad uso magazzino con piccolo servizio igienico, sito a p. terreno di fabbricato ad un piano f.t con accesso da area cortilizia di proprietà esclusiva prospettante la V. XX Settembre, di superficie netta interna mq 16,50, superficie commerciale lorda mq 20,30, con annessa area a cortile su tre lati del fabbricato, parzialmente coperta da tettoia fatiscente abusiva a struttura metallica di superficie pari a 25 mq.

Il complesso delle opere del presente lotto è stato realizzato in forza di Concessione Edilizia n°4723 del 03/12/1986, riportata negli allegati.

Dall'esame dei luoghi sono risultate alcune difformità rispetto al titolo edilizio rilasciato, per le quali si renderà necessario provvedere alla richiesta di sanatoria edilizia:

- difformità interne, dovute alla presenza di un piccolo w.c. nel locale magazzino, e dalla assenza di partizioni interne fra i due box (di cui solo uno compreso nel presente lotto) e fra questi ed il locale magazzino retrostante;
- difformità esterne, dovute alla presenza delle due tettoie fatiscenti, di cui non è stato reperito alcun titolo edilizio, a cui non si attribuisce alcun valore commerciale.

Nel determinare il prezzo base d'asta si sono tenuti in considerazione i costi per la pratica edilizia, per le sanzioni e per i lavori necessari.



La pratica edilizia dovrà essere effettuata a cura e spese dell'aggiudicatario provvisorio, che potrà stipulare l'atto notarile solo dopo aver provato al Notaio rogante di aver presentato idonea domanda al Comune di Gravellona Toce per la regolarizzazione edilizia e di aver pagato gli eventuali oneri dovuti.

Per quanto attiene la regolarità degli impianti, presenti solo nel locale magazzino, essi appaiono in buono stato ma non è stato possibile reperire le relative dichiarazioni di conformità. L'impianto elettrico risale all'epoca della realizzazione e potrebbe rendersi necessario un suo adeguamento alle norme di sicurezza attuali.

Non è stato redatto l'attestato di prestazione energetica data la tipologia di immobili altresì privi di impianti termici.

SI PRECISA CHE SECONDO QUANTO RISULTA NELLA PERIZIA IL FALLIMENTO E' PROPRIETARIO DEL 50% DEGLI IMMOBILI IN QUESTIONE MA IL CURATORE E' STATO AUTORIZZATO DALLA COMPROPRIETARIA DEL RESIDUO 50% A VENDERE ALL'ASTA L'INTERA PROPRIETA'. PER CUI IL PRESENTE BANDO HA AD OGGETTO L'INTERA PROPRIETA' DEGLI IMMOBILI E IN OCCASIONE DELLA STIPULA DELL'ATTO NOTARILE IL CURATORE RAPPRESENTERA' SIA IL FALLIMENTO CHE LA COMPROPRIETARIA IN VIRTU' DELLA PROCURA RILASCIATAGLI.

PREZZO

LOTTO 10)

Prezzo Base	€	12.950,00
Cauzione	€	2.000,00
Rilancio minimo	€	2.000,00
Rilancio massimo	€	4.000,00

NOTA: l'importo della cauzione deve essere aumentato di 16 Euro per il bollo.

Minimi di offerta:

LOTTO 10): Saranno ritenute inefficaci le offerte di acquisto inferiori all'importo di euro **12.950,00** (che deve considerarsi al netto di imposte, spese e oneri);

Minimi di offerta e rilanci. Il minimo di offerta è quello sopra individuato con riferimento al numero di lotto (10) di cui al presente bando.

Il rilancio minimo non potrà essere inferiore a:

Lotto 10): Euro 2.000,00

Il rilancio massimo non potrà essere superiore a:

Lotto 10): Euro 4.000,00

Versare anticipatamente la cauzione. Il versamento della cauzione deve avvenire esclusivamente tramite bonifico bancario proveniente da c/c intestato o quanto meno cointestato all'offerente, nel seguente conto corrente intestato al Fallimento CANNATA SAS DI xxx, codice IBAN: IT48Q010052240000000004294, specificando nella causale del bonifico RGF N° 20/2014, n° lotto: 10, manifestazione di interesse.

La suddetta cauzione verrà imputata in conto prezzo in caso di aggiudicazione, ovvero restituita all'offerente a seguito dell'esclusione dell'offerente dalla procedura di aggiudicazione. La restituzione avverrà esclusivamente a mezzo bonifico bancario al conto di provenienza. Si precisa, altresì, che la partecipazione implica il deposito di un'offerta; in caso di mancata presentazione di offerta la cauzione depositata verrà trattenuta a titolo di multa come previsto dall'art. 580, 2° comma, cpc.

DURATA DELLA GARA

La vendita si aprirà il giorno 20/05/2024 alle ore 09:00 e terminerà, salvo quanto appresso, il giorno 14/06/2024 alle ore 12:00.

La richiesta di partecipazione potrà avvenire non oltre le ore 12:00 del giorno 03/06/2024.

Si consiglia pertanto di procedere con congruo anticipo rispetto a tale data onde consentire il riscontro dell'effettivo accreditamento della cauzione sul c/c del Fallimento, che dovrà avvenire nel medesimo termine.

Ove pervengano offerte dopo le ore 12:00 del giorno antecedente la fine della gara, il termine della stessa verrà posticipato di due giorni lavorativi secondo il calendario delle FESTIVITÀ NAZIONALI ITALIANE (il sabato si considera comunque festivo) e così a seguire.

FASE 1: SINTESI DELLE MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE (per i dettagli consultare il Regolamento allegato)

Per partecipare l'utente-offerente dovrà :

- **Effettuare registrazione al sito www.astetelematiche.it.**

Versare anticipatamente la cauzione sopra indicata **esclusivamente** tramite bonifico bancario sul seguente conto corrente intestato al fallimento codice IBAN: IT48Q010052240000000004294, specificando nella causale del bonifico "FALL. RGF N° 20/2014, N° lotto: 10, manifestazione di interesse".

Ai partecipanti non aggiudicatari verrà restituita, dopo l'aggiudicazione provvisoria di fine gara, la cauzione tramite bonifico dal conto corrente codice IBAN: IT48Q010052240000000004294., esclusivamente sul conto dal quale è pervenuto il bonifico, dedotto il bollo dovuto per legge .

- **Richiedere di partecipare alla gara**

La domanda di partecipazione sarà generata in automatico dal sistema.

Tale domanda dovrà essere firmata digitalmente.

FASE 2: SINTESI DELLE MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE (per i dettagli consultare il Regolamento allegato)

L'utente una volta abilitato potrà procedere alla formulazione dell'offerta irrevocabile utilizzando il codice univoco di partecipazione assegnatogli.

L'utente sarà abilitato una volta riscontrato l'effettivo accredito della cauzione e verificata la correttezza e completezza dei dati richiesti dalla piattaforma nonché dei documenti richiesti.

N.B. La richiesta di partecipazione potrà avvenire non oltre le ore 12:00 del giorno 03/06/2024.

Si consiglia pertanto di procedere con congruo anticipo rispetto a tale data onde consentire il riscontro dell'effettivo accreditamento della cauzione.

- **La prima offerta valida pervenuta dovrà essere pari almeno al prezzo base.**
- **Le successive offerte per essere valide dovranno superare la migliore offerta pervenuta di un importo pari quantomeno al rilancio minimo e non superiore al rilancio massimo e pervenire entro il termine di fine gara.**

Si fa presente che il sistema non consente comunque l'invio di offerte che non rispettino i criteri sopra indicati né accetta offerte con decimali.

Si fa presente altresì che è previsto un servizio di ASSISTENZA da remoto contattando direttamente Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a. al seguente recapito telefonico: 0586 20141, attivo dal lunedì al venerdì, dalle ore 09:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00.

E' possibile contattare il servizio di assistenza anche via email al seguente indirizzo: assistenza@astetelematiche.it.

FASE 3: AGGIUDICAZIONE (per i dettagli consultare il Regolamento allegato)

1) Terminata la gara viene dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che ha presentato la miglior offerta valida entro il termine di fine gara. Le comunicazioni ai partecipanti alla gara e all'aggiudicatario verranno effettuate nei termini e modi espressamente illustrati nel Regolamento.

2) Terminata la gara il Curatore procederà a presentare istanza di autorizzazione agli organi della Procedura a vendere il bene all'aggiudicatario provvisorio.

MODALITÀ DI VERSAMENTO DEL SALDO DEL PREZZO DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO, STIPULA DEL CONTRATTO E IMMISSIONE NEL POSSESSO

- **Prima della sottoscrizione del contratto di compravendita l'aggiudicatario, a pena di decadenza, dovrà versare:**
 - **il saldo prezzo** (differenza tra prezzo di aggiudicazione e quanto versato in conto cauzione) oltre ai **diritti d'asta pari ad € 240,00 + iva;**
 - **un ulteriore 15% del prezzo di aggiudicazione in conto spese** (salvo conguaglio in caso di insufficienza ovvero restituzione del residuo) per l'esecuzione delle formalità di cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni di pregiudizievoli.

Il versamento dovrà avvenire esclusivamente tramite bonifico bancario sul seguente conto corrente intestato al fallimento codice IBAN: IT48Q010052240000000004294, e sarà ritenuto in termini solo se accreditato entro il giorno precedente a quello che verrà fissato per la sottoscrizione del contratto.

In caso di mancato versamento entro il predetto termine l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario oltre a perdere le somme versate sarà tenuto alla responsabilità di cui all'art. 587 c.p.c.. Spese, tasse, onorari notarili e altri oneri di legge saranno tutti a carico dell'aggiudicatario che dovrà corrisponderli al Notaio contestualmente alla sottoscrizione del contratto di compravendita.

- **La stipula del contratto di cessione del bene avverrà** – in caso di aggiudicazione provvisoria e del rilascio dell'autorizzazione da parte degli organi della procedura a vendere il bene - **avanti il Notaio Dott.sa Stefania Scalabrini di Ornavasso entro 45 giorni dall'aggiudicazione medesima**, con contestuale immissione in possesso, salvo proroga discrezionale da parte della Procedura, per ulteriori 45 giorni.

CANCELLAZIONE DEI GRAVAMI

La cancellazione dei gravami verrà eseguita ai sensi dell'art. 108 L.F..

VISITE DEGLI IMMOBILI

Per la visione degli immobili gli interessati potranno contattare l'ausiliario Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a. **nei giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 9.30 alle ore 13.00 al numero 0586/095317 o presso la propria sede di Verbania in Via San Bernardino n. 29/A.**

PUBBLICITÀ

Alla pubblicità provvederà la società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a. che viene incaricata di curare la pubblicazione sul sito internet www.astegiudiziarie.it secondo le modalità direttamente concordate.

Per tutto quanto non previsto nella presente ordinanza si fa riferimento al regolamento allegato quale parte integrante al presente bando.

MISCELLANEE

Il presente annuncio non costituisce né offerta al pubblico ex art. 1336 c.c. né sollecitazione di pubblico risparmio. Il presente annuncio e la ricezione di eventuali offerte non comportano alcun obbligo o impegno di alienazione nei confronti degli eventuali offerenti e, per essi, alcun diritto a qualsiasi titolo. I termini ivi indicati a carico degli interessati e degli offerenti devono ritenersi perentori. Il Curatore, su autorizzazione del Giudice Delegato, si riserva a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, la facoltà di recedere dalle trattative ed interrompere la procedura con eventuali offerenti, qualsiasi sia il loro grado.

Verbania, li 11/04/2024

Il Curatore fallimentare
Avv. Giovanni Giacobelli

