

TRIBUNALE DI VERBANIA

Sezione Fallimentare

FALLIMENTO N. 5/2021 R.G.F

Giudice Delegato: Dott.ssa Caterina Sinico

Curatore: Avv. Francesca Caldi

INVITO AD OFFRIRE**(ex art. 107 L.Fall.)**

Il sottoscritto Avv. Francesca Caldi, Curatore della procedura indicata in epigrafe,

PREMESSO CHE:

- il Tribunale di Verbania, con sentenza n. 5/2021 pubblicata in data 01 marzo 2021, dichiarava il fallimento di Nadia Rubinetterie & C. S.a.s. e nominava il sottoscritto Curatore della procedura;
- all'attivo della procedura sono pervenuti i seguenti beni immobili nonché il ramo d'azienda avente ad oggetto il complesso dei beni organizzati per l'esercizio dell'attività di magazzino per stoccaggio articoli di propria produzione ed assemblaggio rubinetteria:

LOTTO UNICO**A) BENI IMMOBILI**

- Terreno a Pogno identificato a Catasto Terreni al foglio 2 mapp. 884 di mq 550, qualità prato, classe 3, partita 855, reddito dominicale euro 0,85 e reddito agrario euro 1,28.

Coerenze a corpo: foglio 2 mapp. 883,965,885 e del foglio 5 mapp. 28 e 26.

La proprietà risulta in capo al fallito per 1/9;

- Terreno a Pogno identificato a Catasto Terreni al foglio al foglio 5 mapp. 229 di mq 6.970, qualità bosco ceduo di classe 2, partita 855, reddito dominicale euro 3,60 e reddito agrario euro 1,08.

Coerenze a corpo: foglio 5 Rlvo S.Antonio, mapp. 669, del foglio 1 mapp. 158 e 153.

La proprietà risulta in capo al fallito per 1/9

- Terreno a Pogno identificato a Catasto Terreni al foglio 1 mapp. 114 di mq 2.290, qualità bosco ceduo di classe 3, partita 850, reddito dominicale euro 1,18 e reddito agrario euro 0,12.

Coerenze a corpo: Rivo S. Antonio, mapp. 115, 125, 113, 176 e 96.

La proprietà risulta in capo al fallito per 2/27;

- Terreno a Pugno identificato Catasto Terreni al foglio 2 mapp. 427 di mq 2.830, qualità bosco ceduo di classe 2, partita 850, reddito dominicale euro 1,46 e reddito agrario euro 0,44.

Coerenze a corpo: mapp. 428,487,485,933.

La proprietà risulta in capo al fallito per 2/27;

- Terreno a Pugno identificato a Catasto Terreni al foglio 5 mapp. 194 di mq 880 con qualità prato arborato di classe 1, partita 850, reddito dominicale euro 3,41 e reddito agrario euro 3,86.

Coerenze a corpo: strada comunale, mapp. 127, 128, 654, 195.

La proprietà risulta in capo al fallito per 2/27;

- Terreno a Pugno identificato a Catasto Terreni al foglio 5 mapp. 654 di mq 490 con qualità bosco ceduo di classe 2, partita 850, reddito dominicale euro 0,25 e reddito agrario euro 0,08.

Coerenze a corpo: roggia, mapp. 655, 194, 130.

La proprietà risulta in capo al fallito per 2/27;

- Terreno a San Maurizio D'Opaglio distinto a Catasto Terreni al foglio 1 mapp. 145, bosco ceduo, classe 2, mq 3.095, reddito dominicale euro 1,60, reddito agrario euro 0,48.

Coerenze a corpo: strada vicinale campello, mapp. 760;

La proprietà risulta in capo al fallito per 1/27 dell'intero;

- Terreno a San Maurizio D'Opaglio distinto a Catasto Terreni al foglio 1 mapp. 760, bosco ceduo, classe 2, mq 3.095, reddito dominicale euro 1,60, reddito agrario euro 0,48.

Coerenze a corpo: strada vicinale campello, mapp.145, strada vicinale campello e mapp.146;

La proprietà risulta in capo al fallito per 1/27 dell'intero;

- Terreno a San Maurizio D'Opaglio distinto a Catasto Terreni al foglio 1 mapp. 1019, bosco ceduo, classe 3, mq 1.836, reddito dominicale euro 0,95, reddito agrario euro 0,09.

Coerenze a corpo: strada vicinale campello, map.151, 152, strada, 1020, strada e mapp.761;

La proprietà risulta in capo al fallito per 1/27 dell'intero;

- Terreno a San Maurizio D'Opaglio distinto a Catasto Terreni al foglio 1 mapp. 761, bosco ceduo, classe 3, mq 1.960, reddito dominicale euro 1,01, reddito agrario euro 0,10.

Coerenze a corpo: strada vicinale campello, 1019, strada, map.155 e 154;

La proprietà risulta in capo al fallito per 1/27 dell'intero;

- Terreno a San Maurizio D'Opaglio distinto a Catasto Terreni al foglio 3 mapp.63 di mq 1.090 con qualità bosco ceduo di classe 2, reddito dominicale euro 0,56 e reddito agrario euro 0,17.

Coerenze a corpo: strada vicinale campello, strada e mapp.64;

La quota in capo al fallito è 37/10000;

- Terreno a San Maurizio D'Opaglio distinto a Catasto Terreni al foglio 3 mapp.128 di mq 2.340 con qualità bosco ceduo di classe 3, reddito dominicale euro 1,21 e reddito agrario euro 0,12.

Coerenze a corpo: strada vicinale, mapp.129, Rio Longa, mapp.127;

La quota in capo al fallito è 37/10000;

- Terreno a San Maurizio D'Opaglio distinto a Catasto Terreni al foglio 3 mapp.140 di mq 1.030 con qualità prato arborato di classe 3, reddito dominicale euro 1,86 e reddito agrario euro 2,39.

Coerenze a corpo: mapp.136, 137, 138, 139, 142 e 141;

La quota in capo al fallito è 37/10000;

- Terreno a San Maurizio D'Opaglio distinto a Catasto Terreni al foglio 3 mapp.141 di mq 980 con qualità bosco ceduo di classe 3, reddito dominicale euro 0,51 e reddito agrario euro 0,05.

Coerenze a corpo: Rio Longa, mapp. 136, 140 e 143;

La quota in capo al fallito è 37/10000;

- Terreno a San Maurizio D'Opaglio distinto a Catasto Terreni al foglio 3 mapp.167 di mq 1.650 con qualità bosco ceduo di classe 2, reddito dominicale euro 0,85 e reddito agrario euro 0,26.

Coerenze a corpo: strada vicinale, mapp. 168, 166, 195;

La quota in capo al fallito è 37/10000;

- fabbricato a San Maurizio D'Opaglio distinto a Catasto Fabbricati al foglio 1 mapp.393 graffato col map. 570, Via briallo snc, piano terra, 1 e 2, categoria A/6, classe 3, consistenza 7,5 vani, totale mq 146, rendita euro 201,42. A Catasto Terreni l'immobile è individuato al foglio 1 mapp. 393, ente urbano, di mq 250.

Coerenze a corpo: Via Per Boletto, mapp.1016, 399, 1070 e 1003;

La proprietà risulta in capo al fallito per 2/18;

- fabbricato diruto a Pella distinto a Catasto Terreni al foglio 4 mapp. 573 di mq 39, fabbricato diruto.

Coerenze a corpo: mapp. 1545 su quattro lati;

L'immobile risulta in capo al fallito per l'intero.

- terreno a Pella distinto a Catasto Terreni al foglio 4 mapp. 1545 di mq 2.660, reddito dominicale euro 0,69, reddito agrario euro 1,10, qualità pascolo di classe U, Partita 1904.

Coerenze a corpo: strada comunale, Via Per Boleto, mapp. 1546 e 1549;

L'immobile risulta in capo al fallito per l'intero;

- terreno a Pella distinto a Catasto Terreni al foglio 4 mapp. 1549 di mq 725, reddito dominicale euro 0,37, reddito agrario euro 0,04, qualità bosco ceduo di classe 3.

Coerenze a corpo: strada comunale, mapp. 1545, 1550 e 1548;

L'immobile risulta in capo al fallito per l'intero;

- fabbricato industriale a Pella identificato a Catasto Fabbricati al foglio 4 mappale 530 subalterno 34 graffato al mapp. 1961 sub.1, via per Boleto n.21, piano T-1, rendita euro 3.239,28, zona censuaria 1, cat. D/1. Particelle corrispondenti a Catasto Terreni: Comune di Pella foglio 4 mapp. 530 e mapp. 1961 di mq 3250.

Coerenze a corpo: via per boletto, map. 1903, 530 sub.14 e sub.26 di propr. di terzi, mapp. 1905, 526, 509 e 510.

L'immobile risulta essere di proprietà della ditta per l'intero.

- unità immobiliare (abitazione) a Crodo composta da ingresso-soggiorno di mq 16,91, cucinino di mq 3,96, bagno di mq 3,27, camera di mq 9,19. La superficie lorda è di mq 40,80.

L'unità è identificata a Catasto Fabbricati al foglio 74 mappale 363 sub.8, partita 468, Via La Rondola, piano terra, rendita euro 142,54, categoria A/3, classe 1, consistenza 3 vani, dati di superficie mq 41, totale escluse aree scoperte mq 41. Particella a Catasto Terreni F.74 mapp. 535 (parte).

Coerenze a corpo: mapp. 531, 532, 535 altri sub. di terzi, 536 e 535 altri sub. di terzi.

L'immobile risulta in capo al fallito per 1/3 della proprietà;

- unità immobiliare con destinazione posto auto scoperto a Crodo identificata Catasto Fabbricati al foglio 74 mapp. 1024, Via Case Sparse La Rondola n. Snc interno 19, piano terra, rendita euro 31,25, categoria C/6, classe 1, consistenza 11 mq, dati di superficie 11

mq. Particella corrispondente a Catasto Terreni foglio 74 mapp. 1024.

Coerenze a corpo: mapp. 808, 994, 817 e 812.

L'immobile risulta in capo al fallito per 1/3 della proprietà.

- Terreno a Crodo identificato a Catasto Terreni al foglio 74 mapp. 530, reddito dominicale euro 0,01 e reddito agrario euro 0,02, qualità prato di classe 3, superficie mq 8.

Coerenze a corpo: map. 529, 916, 531, 535 e 541.

L'immobile risulta in capo al fallito per 1/9 della proprietà.

- Terreno a Crodo identificato a Catasto Terreni al foglio 74 mapp. 531, reddito dominicale euro 0,01 e reddito agrario euro 0,02, qualità prato di classe 3, superficie 9 mq.

Coerenze a corpo: map. 530, 916, 363, 528, 532 e 535.

L'immobile risulta in capo al fallito per 1/9 della proprietà.

- Terreno a Crodo identificato a Catasto Terreni al foglio 74 mapp. 536, partita 3787, reddito dominicale euro 0,03 e reddito agrario 0,05, qualità prato di classe 3, superficie mq 21.

Coerenze a corpo: map. 541, 535 su due lati e map. 906.

L'immobile risulta in capo al fallito per 1/3 della proprietà.

- Terreno a Crodo identificato a Catasto Terreni al foglio 74 mapp. 906, partita 3787, reddito dominicale euro 0,01 e reddito agrario euro 0,02, qualità prato di classe 3, superficie mq 9.

Coerenze a corpo: map. 905, 908, 907 e 536.

L'immobile risulta in capo al fallito per 1/3 della proprietà.

- Abitazione a Comacchio in Viale Dei Mille 2, in zona turistica comoda e a pochi metri dalla spiaggia, identificata a Catasto Fabbricati al foglio 50 mapp. 160 sub.1 graffato al map. 557, strada provinciale ferrara mare n.2, piano terra, rendita euro 488,05, categoria A/3, classe 4, consistenza 4,5 vani, superficie mq 44, totale escluse aree scoperte mq 40. Particelle corrispondenti al catasto terreni: foglio 50 mapp. 160 e mapp. 557.

Coerenze a corpo in mappa terreni del foglio 50: mapp. 550, 551, 556, altro sub. del mapp. 160, mapp. 555, 564 e mapp. 562.

L'immobile risulta in capo al fallito per 1/6 della piena proprietà e per 1/6 della nuda proprietà. L'età dell'usufruttuario è di anni 92;

- Posto auto coperto a Comacchio in Viale Dei Mille 2, identificato a Catasto Fabbricati al foglio 50 mapp. 249 sub. 16, strada provinciale ferrara mare, piano terra, rendita euro 38,27,

categoria C/6, classe U, consistenza mq 13, superficie 13 mq. Particelle corrispondenti a Catasto Terreni: foglio 50 mapp. 249. Il posto auto coperto ha una superficie lorda di mq 13,47 ed un'altezza interna di mt 2,56.

Coerenze a corpo: il posto auto confina con il sub. 15 del mapp. 249, spazi comuni, sub.17 del mapp. 249, passaggio comune di cui al mapp. 249 sub.1.

L'immobile risulta in capo al fallito per 1/6 della piena proprietà e per 1/6 della nuda proprietà. L'età dell'usufruttuario è di anni 92 compiuti.

- unità immobiliare a Pella distinta a Catasto Fabbricati al foglio 4 mapp. 249 sub. 7, Via per Boleto n.20, piano 3, rendita euro 171,98, zona censuaria 1, Cat.C/2, Classe 2, consistenza mq 111, superficie catastale totale mq 129. Particelle corrispondenti a Catasto Terreni: foglio 4 mapp. 249.

Coerenze a corpo: map. 249 sub. 5 (vano scala), sub.8, vuoto su sub.5 (corte), vuoto su mapp. 251, vuoto su map. 249 sub. 6 e vuoto su sub.5 (corte).

La proprietà dalle ricerche in Conservatoria risulta ancora in capo al fallito per 111/1000.

- unità immobiliare a Pella distinta a Catasto Fabbricati al foglio 4 mapp. 249 sub. 8, via per Boleto n.20, piano 3, rendita euro 171,98, zona censuaria 1, Cat.C/2, Classe 2, consistenza mq 111, superficie totale mq 129. Particelle corrispondenti a Catasto Terreni: foglio 4 mapp. 249.

Coerenze a corpo: mapp. 249 sub.7, sub. 5 (vano scala), vuoto su sub.5 (corte), vuoto su sub.6 e vuoto su map. 251.

La proprietà risulta in capo al fallito per 111/1000;

- unità immobiliare a Pella distinta a Catasto Fabbricati al foglio 4 mapp. 249 sub. 3, Via Per Boleto snc, piano 2, rendita euro 340,86, zona censuaria 1, Cat.A/3, Classe 2, consistenza 5,5 vani, dati di superficie totale mq 138. Particelle corrispondenti a Catasto Terreni: foglio 4 mapp. 249.

Coerenze a corpo: map. 249 sub.2, sub. 5 (vano scala), vuoto su sub.5 (corte), vuoto su sub.6 e vuoto su map. 251.

La proprietà risulta in capo al fallito per 2/9.

- Terreno a San Maurizio D'Opaglio distinto a Catasto Terreni al foglio 1 mapp. 175, seminativo, classe 1, mq 350, reddito dominicale euro 1,54, reddito agrario euro 1,90.

Coerenze a corpo: mapp. 176, 238, 237 e 174;

La proprietà risulta in capo al fallito per 1/9.

Per una completa completa descrizione dei beni immobili sopra elencati, si rinvia alla perizia di stima pubblicata unitamente al presente invito sul sito www.astegiudiziarie.it.

B) RAMO D'AZIENDA

Ramo d'azienda, esercitato in Pella (NO), via per Boletto n. 19, presso l'immobile censito al Catasto Fabbricati al foglio 4, mappale 530, sub. 13, avente ad oggetto il complesso dei beni organizzati per l'esercizio dell'attività di magazzino per stoccaggio articoli di propria produzione ed assemblaggio rubinetteria, costituito da:

- attrezzatura ufficio,
- banchi di prova,
- linee di assemblaggio,
- stazione laser,
- banco laboratorio,
- attrezzature per lavorazioni in conto terzi (conchiglie, cuscinetti, frese, punte, filetti),
- autocarro IVECO 35C10 cabinato, targato CZ403EW,
- 2 carrelli elevatori;
- marchio "Porta N",
- marchio Nadia Rubinetterie;

Per una completa completa descrizione del ramo d'azienda sopra individuato, si rinvia alla perizia di stima pubblicata unitamente al presente invito sul sito www.astegiudiziarie.it.

- Al Curatore è pervenuta offerta irrevocabile di acquisto di complessivi **Euro 42.000,00** (diconsi quarantaduemila/00), di cui Euro 32.000,00 (diconsi trantaduemila/00) per i beni immobili ed Euro 10.000,00 (diconsi diecimila/00) per il ramo d'azienda;

- **tutti i beni immobili sopra elencati e il ramo d'azienda vengono posti all'asta unitariamente;**

- è interesse della procedura invitare chiunque interessato a formulare proposte irrevocabili di acquisto dei beni sopra indicati.

^ ^ ^

Quanto sopra premesso, il sottoscritto Curatore assegna il **termine perentorio di 30 giorni** dalla pubblicazione del presente invito sul sito www.astegiudiziarie.it affinché tutti gli interessati possano presentare ulteriori offerte, migliorative in termini di prezzo, rispetto a quella già pervenuta (pari ad Euro 42.000,00); proposte recanti un prezzo inferiore non saranno ammesse.

Modalità di partecipazione

Le offerte, **munite di clausola di irrevocabilità**, dovranno essere inviate mediante messaggio di posta elettronica certificata (PEC) all'indirizzo della procedura: **vbf52021@procedurepec.it** entro 30 giorni dalla pubblicazione della presente sul sito www.astegiudiziarie.it e dovranno essere cauzionate mediante bonifico di **Euro 5.000,00** (diconsi duemilacinquecento/00) da effettuarsi mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento Nadia Rubinetterie

C. S.a.s.", da recapitare presso lo studio del sottoscritto Curatore, in Omegna (VB), via Lungo Lago Gramsci n. 7, ovvero mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura, identificato con IBAN: **IT66S0100522400000000005375**, con la causale "cauzione invito ad offrire R.G.F. n. 5/2021".

Le offerte comunicate dopo le ore 12:00 del trentesimo giorno successivo alla pubblicazione del presente invito non potranno essere accettate.

L'offerta dovrà contenere:

- cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, recapito telefonico, indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) e posta elettronica ordinaria, estratto per riassunto dell'atto di matrimonio o certificato di stato libero e il domicilio dell'offerente;
- se l'offerente è coniugato in regime patrimoniale di comunione legale dei beni, dovrà essere allegata copia del documento d'identità e del codice fiscale del coniuge;
- se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;
- se l'offerente è persona giuridica (società o ente) o società di persone, dovrà essere indicata la denominazione o la ragione sociale, sede legale, codice fiscale dell'impresa, recapito telefonico, indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) e posta elettronica ordinaria, nome del legale rappresentante e dovranno essere documentati i poteri di rappresentanza del sottoscrittore l'offerta;
- se l'offerente è cittadino di altro Stato, non facente parte della Comunità europea, dovrà produrre certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso o carta di soggiorno, al fine della verifica della condizione di reciprocità.

Non saranno ritenute valide offerte per persona fisica o giuridica da nominare.

La presentazione dell'offerta costituirà impegno irrevocabile per l'offerente ad acquistare e, in caso di pluralità di offerte, a partecipare all'asta.

Nel caso in cui pervenissero una o più offerte d'acquisto, gli offerenti verranno avvisati dal Curatore per la partecipazione all'asta telematica con prezzo base pari all'offerta pervenuta di importo più elevato.

In difetto di altre offerte, gli immobili di cui sopra verranno aggiudicati all'originario offerente; le eventuali spese di asporto e trasferimento dei beni mobili sono ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

Il bene è acquistato con la formula "come visto e piaciuto" e l'aggiudicatario dichiara fin d'ora di

aver preso visione della perizia di stima, della documentazione ipotecaria e catastale e dell'invito ad offrire visibile sul sito internet www.astegiudiziarie.it e rinuncia fin d'ora a qualsiasi eccezione o azione.

Tutte le eventuali spese e/o imposte inerenti e conseguenti all'aggiudicazione saranno poste ad esclusivo carico dell'acquirente.

Il presente annuncio è un invito a manifestare interesse all'acquisto e non costituisce né offerta al pubblico ex art. 1336 cod. civ., né sollecitazione di pubblico risparmio, né una sollecitazione all'investimento ai sensi dell'art. 94 e segg. D.Lgs. 58/98, né un'offerta di vendita e non comporta alcun vincolo/obbligo per la Procedura, né alcun diritto a qualsiasi titolo (mediazione o consulenza) in favore di terzi. 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.

Trasferimento della proprietà e pagamento del prezzo

Entro 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione, verrà stipulato avanti a Notaio scelto dalla Procedura l'atto di vendita, i cui costi, oneri, spese e imposte saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario. In tale occasione, l'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo, dedotta la cauzione prevista nel presente invito ad offrire.

Una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il Giudice Delegato ordinerà, con decreto emesso ai sensi dell'art. 108 Legge Fallimentare, la cancellazione delle formalità pregiudizievoli.

In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario, è tenuto alla responsabilità ai sensi dell'art. 587 c.p.c.

^ ^ ^

Per ulteriori informazioni e per la visione dei beni gli interessati potranno contattare il Liquidatore, Avv. Francesca Caldi, con studio in Omegna (VB), Via Lungo Lago Gramsci n. 7, tel. e fax: 0323.347791, e-mail: avv.francescacaldi@gmail.com
Omegna, 16 febbraio 2026

Il Curatore

Avv. Francesca Caldi

