

TRIBUNALE DI VERBANIA

Fallimento: R.G.F. N° 20/2014

Giudice Delegato: Dr. Mauro D'Urso - 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 e del socio illimitatamente responsabile e nominava il sottoscritto curatore della Procedura.

2. La Procedura, nell'ottica di una migliore valorizzazione dei beni immobili di proprietà della società fallita 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 della società CANNATA SAS di in fallimento, 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 DELLA SOCIETA' CANNATA SAS di IN
FALLIMENTO E DELLA RELATIVA "BASE DI OFFERTA"**

Lotto 1.g)

**Immobili siti in Comune di Verbania
CATASTO FABBRICATI:**

Catasto Fabbricati, foglio 70, particella 165 sub 65, cat.F/3 - P.za G. Matteotti snc, piano 2.

Intera e piena proprietà di unità abitativa sita la secondo piano in corso di costruzione dell'ex Cinema Sociale di Verbania Intra. Coerenze: sub 63, fronte su P.za G. Matteotti, sub 67, sub 37. La superficie del lotto è di mq. 41,18 e nel progetto è previsto un soppalco (da realizzare) di mq 12,70.

L'unità risulta in corso di costruzione ed allo stato rustico, completa di tramezze in laterizio, falsi telai esterni ed interni, cassonetti e guide per avvolgibili, davanzali e soglie esterni. Sono assenti i sottofondi, gli intonaci interni, gli infissi esterni ed interni, i pavimenti, i rivestimenti e le finiture in genere. Gli impianti risultano eseguiti solo parzialmente per la parte elettrica nelle seguenti parti: tracce a parete, scatole per frutti, scatole di derivazione, posa parziale di scatole derivazione e cavidotti nelle parti comuni. L'impianto idrotermosanitario, che prevede l'installazione di caldaia a combustione e pannelli solari di tipo centralizzato, entrambi assenti, risulta eseguito

solo con la posa delle cassette w.c; risultano installate e realizzate le canne di esalazione e di aerazione al servizio dei punti cottura e dei locali ciechi. Assenti le colonne di scarico e il collegamento a queste.

Allo stesso modo risultano eseguite solo al rustico le parti comuni, analogamente alle parti esclusive sopra descritte.

Nella determinazione del valore di stima sono state tenute in considerazione le opere da realizzare sia in relazione alla singola unità abitativa sia per quanto riguarda le opere comuni, inoltre l'unità immobiliare ha subito variazioni distributive interne passibili di sanatoria edilizia estinguibile con oblazione di €.1.000,00, al rilascio del nuovo titolo edilizio, peraltro indispensabile per l'ultimazione dei lavori. Anche tali ultimi esborsi sono stati tenuti in considerazione nella determinazione del valore del lotto.

L'attestato di prestazione energetica non è dovuto, essendo l'immobile attualmente in corso di costruzione, privo di impianti, isolamento ed infissi.

PREZZO

LOTTO 1.g)

Prezzo Base	€	48.600,00
Cauzione	€	5.000,00
Rilancio minimo	€	5.000,00
Rilancio massimo	€	10.000,00

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

Minimi di offerta:

LOTTO 1.g): Saranno ritenute inefficaci le offerte di acquisto inferiori all'importo di euro **48.600,00** (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 (1.g) di cui al presente bando.

Il rilancio minimo non potrà essere inferiore a:

Lotto 1.g): Euro 5.000,00

Il rilancio massimo non potrà essere superiore a:

Lotto 1.g): Euro 10.000,00

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, codice IBAN:

IT48Q010052240000000004294, specificando nella causale del bonifico RGF N° 20/2014, n° lotto: 1.g, 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 21/10/2019 alle ore 09:00 e terminerà, salvo quanto appresso, il giorno 11/11/2019 alle ore 12:00.

La richiesta di partecipazione potrà avvenire non oltre le ore 12:00 del giorno 04/11/2019.

Si consiglia pertanto di procedere con congruo anticipo rispetto a tale data onde consentire il riscontro dell'effettivo accredito 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: 1.g, 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 04/11/2019.

Si consiglia pertanto di procedere con congruo anticipo rispetto a tale data onde consentire il riscontro dell'effettivo accredito 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 che PRESSO IL TRIBUNALE È ABILITATO UN WEB-SERVICE non solo ai fini informativi ma anche CON POSTAZIONE RISERVATA utilizzabile da chi è interessato PER SERVIZIO DI ASSISTENZA IN LOCO DI SUPPORTO TECNICO durante le fasi di registrazione, di iscrizione all'asta telematica e di partecipazione dalle ore 09:00 alle ore 12:00 di tutti i giorni di durata della gara non festivi (escluso il sabato) oppure contattando il numero 0586/095312.

E' comunque previsto anche un servizio di ASSISTENZA da remoto contattando direttamente Aste Giudiziarie InLinea S.p.a. ai seguenti recapiti:

- numero verde ad addebito ripartito: 848.58.20.31

- telefono staff astetelematiche 0586/201415, 0586/201487, 0586/095616.

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 09:00 alle ore 12:00 e dalle ore 15:00 alle ore 17:00.

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 19/09/2019



Il Curatore fallimentare
Avv. Giovanni Giacobelli