TRIBUNALE DI VERBANIA

Fallimento: R.G.F. N° 16/2020

Giudice Delegato: Dott.ssa Caterina Sinico - Curatore: Dr. Marco Vigna Taglianti

SETTIMO BANDO PER PROCEDURA COMPETITIVA DI VENDITA DI IMMOBILE

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

_____

Il Curatore della Procedura in epigrafe, dott. Marco Vigna Taglianti

premesso che

1. Con sentenza depositata in data 21 ottobre 2020 il Tribunale di Verbania dichiarava il fallimento della società XXXX S.p.a. in liquidazione 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 alla quinta asta competitiva a modalità telematica avente ad oggetto la vendita dei beni *infra* meglio individuati, così come espressamente autorizzato dagli organi concorsuali.

Quanto sopra premesso, il sottoscritto Curatore

AVVISA

che procederà alla vendita telematica competitiva dei beni immobili della procedura ed invita i soggetti interessati a presentare manifestazioni di interesse e, quindi, offerte irrevocabili di acquisto degli immobili del Fallimento XXXX S.p.A. in liquidazione, alle condizioni stabilite nel "*Regolamento per la partecipazione alle aste immobiliari telematiche - Tribunale di Verbania*" (in seguito **"Regolamento")** qui allegato, e di quelle indicate ai paragrafi successivi.

INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA, SUDDIVISI IN LOTTI, E DELLA RELATIVA "BASE D'OFFERTA"

LOTTO 1

Appartamento a NOVELLARA Viale Roma 30, quartiere centro storico, della superficie commerciale di 150,00 mq per la quota di 100/100 di piena proprietà. Porzione di fabbricato costituita da alloggio al piano terzo in sottotetto mansardato, composto da vano open space (cucina, soggiorno, camera da letto, disimpegno e bagno), oltre ulteriore camera da letto e bagno ubicati ad un livello inferiore e collegati da scala interna.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano 3, ha un'altezza interna di 2,84 - 1,50.

Identificazione catastale:

foglio 36 particella 210 sub. 68 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 2, consistenza 6 vani, rendita 573,27 Euro, indirizzo catastale: Viale Roma n. 30, piano: 3

Coerenze:

A nord particella 230 a salto, a sud Via Roma a salto, ad Est subb 63 e 74 e ad ovest sub 70 e scala condominiale sub 59.

L'intero edificio sviluppa 4 piani fuori terra. Immobile ristrutturato nel 2005.

SI PRECISA CHE IL BENE E' INSERITO IN COMPLESSO MONUMENTALE (bene soggetto a tutela a cura del Ministero dei beni culturali) E PERTANTO SOTTOPOSTO A VINCOLI DI TUTELA ED ALLE DISPOSIZIONI DEL DL 42/2024 (codice dei beni culturali e del paesaggio)

Per ogni miglior individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Stato di possesso del bene: libero.

Prezzo Base € 39.487,00 (trentanovemilaquattrocentoottantasette/00)

Cauzione € 5.000,00 (cinquemila/00)

Rilancio minimo € 1.000,00 (mille/00)

Rilancio massimo € 3.000,00 (tremila/00)

Nota: l'importo della cauzione deve essere maggiorato di Euro 16,00 per il bollo.

MINIMI DI OFFERTA

Saranno ritenute inefficaci le offerte di acquisto inferiori al Prezzo Base sopraindicato che deve considerarsi al netto di imposte, spese e oneri.

DURATA DELLA GARA

La vendita si aprirà il giorno **30 DICEMBRE 2026 alle ore 09:00** e terminerà, salvo quanto appresso, il giorno **27 GENNAIO 2027 alle ore 12:00.**

La richiesta di partecipazione potrà avvenire non oltre le **ore 12:00 del giorno 7 GENNAIO 2027.**

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 recante codice IT 95 N 01005 22400 000000005172 specificando nella causale del bonifico "*RGF N. 16/2020, lotto n. ……, cauzione*".

- Ai partecipanti non aggiudicatari verrà restituita, dopo l'aggiudicazione provvisoria di fine gara, la cauzione tramite bonifico dal conto corrente recante codice IT 95 N 01005 22400 000000005172, esclusivamente sul conto dal quale è pervenuto il bonifico, dedotto il bollo dovuto per legge.

20124 MILANO (MI) VIA VITTOR PISANI N. 7
10015 IVREA (TO) CORSO RE UMBERTO I N. 25
20900 MONZA (MB) VIA APPIANI N. 21
26900 LODI (LO) VIA MAGENTA N. 57
Tel. 02.20520623 – fax 02.700421419

- 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 7 gennaio 2027.
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.
E' previsto un servizio di ASSISTENZA da remoto contattando direttamente Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a. ai seguenti recapiti:
- telefono staff astetelematiche 0586/20141 dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00;
- scrivendo all'indirizzo di posta elettronica 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.

MODALITA' DI VERSAMENTO DEL SALDO DEL PREZZO DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO, SPESE, REGIME FISCALE DELLA VENDITA, 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);
- **un ulteriore 20% del prezzo di aggiudicazione in conto spese** (salvo conguaglio in caso di insufficienza ovvero di restituzione del residuo).

Il versamento dovrà avvenire esclusivamente tramite bonifico bancario sul seguente conto corrente intestato al fallimento recante codice IT 95 N 01005 22400 000000005172, 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..

20124 MILANO (MI) VIA VITTOR PISANI N. 7
10015 IVREA (TO) CORSO RE UMBERTO I N. 25
20900 MONZA (MB) VIA APPIANI N. 21
26900 LODI (LO) VIA MAGENTA N. 57
Tel. 02.20520623 – fax 02.700421419

- Spese, tasse, onorari notarili e altri oneri di legge saranno tutti a carico dell'aggiudicatario.
- Regime fiscale della vendita: premesso che il bene posto in vendita è un immobile strumentale per natura; la società fallita è il soggetto che lo ha ristrutturato e dal termine della ristrutturazione sono trascorsi più di cinque anni; il Curatore precisa che eserciterà nel contratto di cessione l'opzione per l'assoggettamento ad I.V.A. della vendita, ai sensi dell'art. 10, comma 8-ter, ultimo periodo, del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633.

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. Federico Cornaggia, con studio in Milano (Mi), Piazza della Repubblica n. 7 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 DELL'IMMOBILE

Per la visione dell'immobile gli interessati potranno contattare il Curatore Dott. Marco Vigna Taglianti, con studio in Milano, Via Vittor Pisani n. 7, tel. 02.20520623, fax 02.700421419, procedure@vignataglianti.it. oppure inviare le richieste utilizzando sia il portale http://venditepubbliche.giustizia.it, sia i link attivi nei siti autorizzati per la pubblicità legale.

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.
La predetta società è delegata anche per le operazioni di pubblicità sul portale delle vendite pubbliche di cui all'art. 490 c.p.c..
Per tutto quanto non previsto nel presente bando si fa riferimento al regolamento allegato quale parte integrante del 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 motiva-zione, la facoltà di recedere dalle trattative ed interrompere la procedura con eventuali offerenti, qualsiasi sia il loro grado.

VARIE

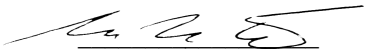
I termini indicati nel presente annuncio a carico degli interessati e degli offerenti devono ritenersi perentori. Il Curatore, si riserva di sospendere la procedura di vendita su espressa autorizzazione degli organi della procedura.

Per ulteriori informazioni gli interessati potranno contattare il Curatore Dott. Marco Vigna Taglianti, con studio in Milano, Via Vittor Pisani n. 7, tel. 02.20520623, fax 02.700421419, procedure@vignataglianti.it.

20124 MILANO (MI) VIA VITTOR PISANI N. 7
10015 IVREA (TO) CORSO RE UMBERTO I N. 25
20900 MONZA (MB) VIA APPIANI N. 21
26900 LODI (LO) VIA MAGENTA N. 57
Tel. 02.20520623 – fax 02.700421419

Milano, 18 novembre 2026

Il Curatore fallimentare
Dr. Marco Vigna Taglianti



20124 MILANO (MI) VIA VITTOR PISANI N. 7
10015 IVREA (TO) CORSO RE UMBERTO I N. 25
20900 MONZA (MB) VIA APPIANI N. 21
26900 LODI (LO) VIA MAGENTA N. 57
Tel. 02.20520623 – fax 02.700421419