

INVITO AD OFFRIRE

Invito alla presentazione d'offerte di acquisto di beni immobili

Il sottoscritto curatore del Fallimento n. **41/2015** comunica che è caduto nel fallimento un fabbricato di civile abitazione sito nel Comune di **Borgoratto Alessandrino (AL)** come di seguito specificato:

LOTTO UNICO

Fabbricato di civile abitazione composto da due unità abitative, autorimessa, deposito e sedime di pertinenza, censito al catasto fabbricati del comune di Borgoratto Alessandrino (AL):

- UNITÀ ABITATIVA SUB. 1:
 - al piano seminterrato: un locale lavanderia, un servizio igienico ed un locale tecnico;
 - al piano terreno (1° f.t.): cucina, soggiorno, due camere, due disimpegni, due ripostigli, due bagni e lavanderia, oltre a porzione porticata e sedime di pertinenza;
 - al piano primo (2° f.t.): ampio locale al rustico e terrazzo;
- UNITÀ AUTORIMESSA SUB. 2:
 - al piano seminterrato: ampio locale autorimessa con quattro ingressi;
- UNITÀ ABITATIVA SUB. 3:
 - al piano interrato: locali ad uso cantina – tavernetta;
 - al piano terreno (1° f.t.): doppio ingresso, cucina, soggiorno, camera e due ripostigli, oltre a porzione porticata e sedime di pertinenza;
 - al piano primo (2° f.t.): tre camere, un bagno, disimpegno e terrazzo;
 - al piano secondo (3° f.t.): una camera con cabina armadio, due locali ripostiglio, bagno e disimpegno;
- UNITÀ DEPOSITO SUB. 5:
 - al piano terreno (1° f.t.): nell'area di sedime, piccola tettoia ad uso deposito e ricovero attrezzi.

Dati Catastali

Al Catasto Fabbricati di Borgoratto Alessandrino (AL) l'unità immobiliare risulta intestata censita come segue:

- Foglio 5, Particella N. 187, Sub. 1, Via Pietro Baldi n. 19, piano S1-T-1, Categoria A/1, Classe U, Consistenza 12 vani, Rendita Catastale € 1.146,53 (unità abitativa);
- Foglio 5, Particella N. 187 Sub. 2, Via Pietro Baldi n. 19, piano S1, Categoria C/6, Classe U, Consistenza 156 mq, Rendita Catastale € 354,50 (autorimessa);
- Foglio 5, Particella N. 187 Sub. 3, Via Pietro Baldi n. 19, piano S1-T-1-2, Categoria A/1, Classe U, Consistenza 12 vani, Rendita Catastale € 1.146,53 (unità abitativa);

- Foglio 5, Particella N. 187 Sub. 5, Via Pietro Baldi n. 19, piano T, Categoria C/2, Classe U, Consistenza 26 mq, Rendita Catastale € 32,23 (deposito);

Al Catasto Terreni del Comune di Borgoratto Alessandrino (AL) come segue:

- Foglio 5, Particella N. 222, Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 157,00 are, Reddito Dominicale € 141,90, Reddito Agrario € 129,73;
- Foglio 5, Particella N. 230, Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 32,50 are, Reddito Dominicale € 29,37, Reddito Agrario € 26,86.

L'acquisto dell'abitazione civile e dei terreni circostanti avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, così come visto, piaciuto e di gradimento, con rinuncia dell'Offerente a sollevare qualsiasi tipo di eccezione o rilievo, dichiarando l'Offerente di aver potuto prendere piena conoscenza dello stato del fabbricato ed essendosi lo stesso determinato a formulare l'offerta sulla base della conoscenza dello stesso;

Il fallimento è interessato ad acquisire offerte di acquisto che dovranno rispettare i seguenti parametri:

- il prezzo base d'asta è fissato in **€uro 358.500,00 (quattrocentosettantasette settecentocinquanta/00)**, tale prezzo è stato ridotto del 75% rispetto a quello indicato nella perizia di stima dell'esperto geometra cui si rimanda interamente;
- l'offerta minima ammissibile pari al **70%** del prezzo base è pari ad **€uro 250.950**;
- l'offerta dovrà essere irrevocabile per **120** giorni;
- le offerte, non inferiori a quella minima ammissibile, dovranno essere depositate presso lo studio del Curatore entro le ore **12,00** del giorno **1 Luglio 2024**. L'udienza per l'esame delle offerte e per l'eventuale gara fra gli offerenti è fissata per il giorno **1 Luglio 2024 ore 15,00** presso lo studio del curatore in Torino, Corso Duca degli Abruzzi n. 15;
- esse dovranno contenere l'indicazione del prezzo offerto ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;
- le offerte dovranno essere depositate in busta chiusa, priva di segni di riconoscimento e sottoscritta sui lembi di chiusura con la sola indicazione della data e ora della vendita, e sarà cura del Curatore annotare su di esse, come prescrive l'art. 571 comma 4 C.p.C. *"il nome, previa indicazione, di chi materialmente provvede al deposito"*. Le offerte corredate da marca da bollo di €uro 16,00, dovranno contenere i dati dell'offerente, l'importo totale offerto, l'importo della cauzione, un documento d'identità del soggetto offerente e nel caso di offerta pervenuta da persona giuridica il documento di riconoscimento del legale rappresentante, oltre ad una visura camerale aggiornata e la dichiarazione di offerta irrevocabile per 120 giorni;
- non è possibile presentare l'offerta in busta chiusa mediante procuratore generale o speciale. E' possibile dare mandato speciale, per atto notarile, per partecipare alla gara

sull'offerta più alta solamente ad un avvocato. Nessuno è autorizzato a presentare offerte per persona da nominare;

- all'offerta dovrà essere allegato (inserito nella busta) **assegno circolare** NON TRASFERIBILE intestato a **"FALLIMENTO NR. 41/2015"** per una somma pari al 10% del prezzo offerto, da valere quale cauzione;
- rilancio in caso di pluralità di offerte per la gara **€uro 5.000**;
- pagamento: al netto dell'importo già corrisposto a titolo di cauzione avverrà in unica soluzione contestualmente all'atto traslativo della proprietà del fabbricato, e comunque entro **60** giorni **dalla data di aggiudicazione definitiva**;
- gli atti relativi al trasferimento definitivo dell'immobile e l'incasso del saldo prezzo avverranno presso il Notaio Sandra Beligni con studio in Torino Corso Vittorio Emanuele II n. 78;
- in occasione del versamento del saldo prezzo di aggiudicazione dovranno altresì risultare corrisposti, in conformità alle indicazioni del curatore, gli importi necessari per il pagamento delle spese relative alla vendita (registro, trascrizione, cancellazioni di ipoteche ecc.), nonché adempite le ulteriori prescrizioni impartite in proposito dal curatore, con espresso avvertimento che in difetto non si darà corso all'atto di trasferimento, rimanendo comunque impregiudicata in tal caso ogni altra conseguenza di legge;
- spese di trasferimento e oneri relativi alle cancellazioni e comunque ogni altro onere previsto dall'attuale e/o futura normativa: **a carico dell'aggiudicatario**.
- gli oneri di qualunque natura relativi all'eventuale costituzione di una servitù di passaggio sono interamente **a carico dell'aggiudicatario**;
- restano a carico dell'acquirente aggiudicatario tutte le spese ed oneri per la eventuale regolarizzazione della posizione urbanistica ed edilizia degli enti immobiliari in oggetto, e/o per le opere abusive in essi realizzate, ovvero le spese di demolizione nel caso di opere non sanabili. Restano inoltre a carico dell'aggiudicatario tutte le spese ed oneri per le regolarizzazioni catastali, ove occorrenti;
- l'acquirente aggiudicatario assume a proprio carico l'onere di provvedere a tutte le incombenze di legge per lo smaltimento degli eventuali rifiuti speciali e/o tossicologici presenti nel complesso immobiliare e nel suo sottosuolo, e conseguentemente esonera la Procedura da qualunque coinvolgimento presente e futuro in merito;
- l'immobile verrà trasferito libero da pesi e gravami di sorta;
- nel caso in cui per fatti non dipendenti dal fallimento il trasferimento del compendio immobiliare e quindi il pagamento del prezzo dovesse essere effettuato oltre il termine sopra indicato l'aggiudicatario dovrà riconoscere al fallimento una penale di **€uro 1.000** per ogni giorno di ritardo. Nel caso in cui il trasferimento del compendio immobiliare e quindi il pagamento del prezzo non dovesse essere effettuato entro il

termine sopra indicato il fallimento si riserva di dichiarare decaduto l'aggiudicatario e conseguentemente trattenere la cauzione provvedendo ad esperire un nuovo tentativo di vendita, impregiudicata ogni pretesa di risarcimento del maggior danno nei confronti dell'aggiudicatario inadempiente.

Il tutto come meglio descritto nella relazione di stima dell'esperto geometra.

Ogni ulteriore necessaria informazione può essere richiesta all'indirizzo mail veronica.feudale@dottcomm.to o presso lo studio del Curatore tel. 011 44.70.179 - fax 011 43.40.495

Il curatore
Dott. Franco Nada