

TRIBUNALE DI NOVARA

Sezione Crisi d'Impresa

Liquidazione Giudiziale RMP SAVOINI SRL

N. 37 del 2025

Curatore: Dottor Luca Piantanida

G.D.: Dott.ssa Rossella Incardona

AVVISO DI PROCEDURA COMPETITIVA TELEMATICA **PER LA VENDITA IN LOTTO UNICO DI BENI MOBILI** **E IMMOBILI** **I ESPERIMENTO**

Il Curatore della procedura di Liquidazione Giudiziale, Dottor Luca Piantanida, conformemente al programma di liquidazione approvato dal Giudice Delegato e dagli organi della procedura, per mezzo della società Aste Business S.r.l., operante in qualità di soggetto specializzato ex art. 216 comma 2 del nuovo Codice della Crisi d'Impresa e dell'Insolvenza (CCII),

AVVISA

che è avviata la procedura competitiva, aperta a tutti gli interessati, per la vendita, in lotto unico, dei beni mobili e immobili appresi alla procedura in questione, secondo la disciplina e le condizioni previste nel presente avviso.

L'asta senza incanto si svolgerà con **modalità telematica asincrona ex D.M. 32/2015** ai sensi dell'art. 216 comma 2 CCII, per mezzo del portale del Gestore della Vendita Telematica www.astebusiness.it, ove risultano identificate come segue:

Asta n. 3292 – Trattamento galvanico e termico per conto terzi – Lotto unico beni mobili e immobili - LG 37/2025 Tribunale di Novara

--

L'asta ha come oggetto la vendita, in **LOTTO UNICO**, dei seguenti beni:

1. **Beni mobili:** I beni mobili composti da impianti galvanici, macchine utensili, attrezzatura specifica, impianti, attrezzatura di laboratorio, materie prime, mezzi di sollevamento, scaffalature, automezzi e arredi sono stati stimati in complessivi 181.592,35 € arrotondati in **€ 181.500,00 (oltre IVA)** così suddivisi in macrocategorie:
 - a) impianto galvanico e trattamento: **€ 82.350,00**
 - b) macchine ed impianti: **€ 13.450,00**

- c) materia prima: € 16.250,00
- d) attrezzature: € 41.200;
- e) mezzo: € 250,00
- f) mezzi sollevamento, scaffalature, informatica, arredi, ecc.: € 28.000,00”.

Oltre ai beni mobili, si è rilevato un importante quantitativo di rifiuti, che dovrà essere smaltito ad onere e cura dell’acquirente. Si riporta di seguito un estratto della perizia di stima:

“Oltre ai beni mobili sopra indicati, si sono rilevate ingenti quantità di rifiuti (solidi e liquidi) in parte altamente pericolosi data la natura dell’attività eseguita; a tal proposito è stato eseguito un censimento, catalogazione, analisi e stima delle quantità dei rifiuti congiuntamente ad una società specializzata nel settore autorizzata dalla Procedura.

Il sottoscritto, sulla scorta degli elenchi e analisi fornite (vedasi allegati 03.1 e 03.2) e per quanto di competenza, ha stimato un valore minimo e massimo dei possibili costi di smaltimento dei rifiuti individuati.

Lo scrivente, sulla scorta degli elenchi e analisi fornite (vedasi allegati 03.1 e 03.2) e per quanto di competenza, ha stimato un valore minimo e massimo dei possibili costi di smaltimento dei rifiuti individuati e precisamente:

- stima quantità rifiuti: 647,00 t
- costo medio stimato prudenziale per smaltimento rifiuto pericoloso derivante da industria chimica/galvanica (comprensivo di costi sicurezza, trattamento, asporto e trasporto): min. €/t 450,00 – max. 500,00.

Pertanto, il costo stimato di smaltimento è non meno di:

- ***minimo:*** $q.ta \times costo\ min. = 647,00 \times 450,00 = \text{€ } 291.150,00$.

- ***massimo:*** $q.ta \times costo\ max. = 647,00 \times 500,00 = \text{€ } 323.500,00$.

Si precisa che gli importi sopra indicati sono stimati; essi potranno subire variazioni variazioni legate anche ai costi effettivi di smaltimento, assoggettati tra l’altro dalla variabilità del mercato alla data di esecuzione dell’attività.”.

I **beni mobili**, così come i rifiuti menzionati, risultano dettagliatamente identificati e descritti nella perizia di stima – e nei relativi allegati - redatta dal Geom. Vincenzo Petrillo, parte integrante del presente avviso di vendita, e alla quale si rimanda integralmente.

Gli allegati della perizia di stima sono disponibili previa da inviarsi all’indirizzo PEC astebusiness@legalmail.it

2. Beni immobili:

LOTTO "A" della perizia

GALLIATE, VICOLO MUTILATI ED INVALIDI DEL LAVORO N. 3, 5 E 5/A

Quota di intera proprietà di lotto di terreno della superficie catastale di mq. 9.884,00 con soprastante complesso immobiliare con destinazione artigianale/industriale, composto da tre edifici e più precisamente.

Il lotto di terreno su cui insistono i fabbricati di seguito descritti è individuato al Catasto terreni del Comune di Galliate al

Foglio 23 mappale 624 Ente Urbano di are 66.01;

Foglio 23 mappale 903 Ente Urbano di are 23.94;

Foglio 23 mappale 914 Ente Urbano di are 8.89.

Tra i confini in contorno partendo da nord: mappale 623, Vicolo Mutilati ed Invalidi del lavoro, Via Achille Grandi, mappali 412, 416, 484, 378, 409, 436, 407, 405, 401 e 472.

EDIFICIO "A"

Capannone con pianta, pressoché, rettangolare con delle propaggini in adiacenza al lato di nord, con la zona lavorazione deposito con altezza sotto trave di mt. 6,20. All'interno del capannone, nell'angolo di sud-est, vi è zona con sviluppo su due piani. Al piano terreno vi sono i locali di servizio per gli operai (spogliatoi, servizi igienici, ecc.), mentre al piano primo raggiungibile da due scale interne, vi sono gli uffici. Sempre al piano terreno sono state realizzate delle compartimentazioni utilizzate come uffici della produzione e, verso ovest, è stato demolito un tavolato divisorio.

L'edificio è stato realizzato in elementi prefabbricati in cls precompresso, con tamponamenti e tegoli di copertura anch'essi prefabbricati. La pavimentazione è in cls con spolvero al quarzo tirato ad elicottero.

Verso ovest, nell'area esterna al capannone, sono stati realizzati diversi impianti con basamenti in cls, vasche e tettoie di copertura.

Il capannone risulta censite al Catasto Fabbricati del Comune di Galliate al

Foglio 23 mappale 624 P.T-1 categoria D/1 rendita catastale € 21.312,00.

EDIFICIO "B"

Capannone a forma pentagonale, con altezza sotto trave di mt. 6,20, con zona uffici posta nella parte triangolare posta a nord-ovest ed altra zona uffici, realizzata con compartimentazione, posta sul lato di sud.

L'edificio è stato realizzato in elementi prefabbricati in cls precompresso, con tamponamenti e tegoli di copertura anch'essi prefabbricati. La pavimentazione è in cls con spolvero al quarzo tirato ad elicottero.

Esternamente, sul confine di ovest, sono state realizzate delle tettoie.

Il capannone risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Galliate al Foglio 23 mappale 903 P.T categoria D/8 rendita catastale € 5.776,20.

EDIFICIO “C”

Tettoia prefabbricata, chiusa su tre lati, con altezza di mt. 4,60.

Per l'accesso alla tettoia anche da sud, è stato demolito il tamponamento tra due pilastri posti verso ovest.

La tettoia risulta censita al Catasto Fabbricati del Comune di Galliate al

Foglio 23 mappale 914 P.T categoria C/7 classe 2 mq. 375 Superficie catastale mq. 421 rendita catastale € 774,69.

Il complesso di cui sopra risulta meglio individuato nell'estratto di mappa, nelle schede catastali e negli elaborati fotografici allegati sotto “A”.

Proprietà: piena proprietà.

Conformità edilizia: Presenti difformità. Per maggiori dettagli si rimanda alla perizia di stima.

Conformità catastale: Presenti difformità. Per maggiori dettagli si rimanda alla perizia di stima

Vista la tipologia di produzione con presenza di impianto galvanico, sarà necessario eseguire analisi del terreno per determinare la presenza di inquinamento. Presenza pressoché scontata.

I costi per le analisi e per le successive bonifiche sono stimabili in circa € 150.000,00.

Tali interventi dovranno essere eseguiti dall'acquirente nei tempi immediatamente successivi all'aggiudicazione assumendo a suo carico tutti i costi, anche se superiori alla cifra stimata.

Il valore complessivo di vendita dei beni immobili sopra indicati, identificati come lotto “A” risulta pari ad € 551.200,00 (EURO cinquecentocinquantunomiladuecento,00), comprensivi dei costi sopra menzionati relativi alle sanatorie e all'attività di smaltimento dei rifiuti da effettuare a cura e spese dell'aggiudicatario.

I **beni immobili** risultano dettagliatamente identificati e descritti nella perizia di stima – e nei relativi allegati - redatta dal Geom. Claudio Rho parte integrante del presente avviso di vendita, e alla quale si rimanda integralmente.

Gli allegati della perizia di stima dei beni immobili sono disponibili previa richiesta scritta da inviarsi all'indirizzo PEC astebusiness@legalmail.it.

Premesso quanto sopra,

Il prezzo base d'asta del LOTTO è fissato in € 409.200,00 = (EURO quattrocentonovemiladuecento,00), oltre a spese, imposte e tasse.

L'offerta minima è pari ad € 306.900,00= (EURO trecentoseimilanovecento,00) oltre a spese, imposte, tasse.

In caso di più offerte valide, il rilancio minimo in sede di gara è stabilito in € 2.500,00= (EURO duemilacinquecento/00).

Si evidenzia che la procedura è già in possesso di offerta di acquisto irrevocabile e cauzionata pari all'importo di offerta minima.

A pena di nullità, eventuali ulteriori soggetti interessati dovranno effettuare offerte di acquisto a partire da € 309.400,00 (EURO trecentonovemilaquattrocento,00), ossia pari all'importo dell'offerta già alle mani della procedura maggiorato del rilancio minimo in sede di gara.

Come sopra indicato, sono altresì posti a carico dell'acquirente individuato all'esito della presente procedura competitiva, tutti gli oneri connessi alla possibile problematica ambientale relativa ai rifiuti altamente pericolosi (fuori terra) finora individuati, e non, menzionati nella perizia dei beni mobili redatta dal Geom. Petrillo, nonché quelli stimati dal Geom. Claudio Rho per le analisi e la bonifica del terreno.

Il "Prezzo base d'asta" è già al netto dei costi previsti per l'attività di smaltimento, che saranno perciò interamente ed esclusivamente a carico dell'aggiudicatario, indipendentemente dall'importo effettivo dei costi che dovranno essere sostenuti dal medesimo per il concreto perfezionamento dello smaltimento, essendo notoria l'alea collegata alla effettiva quantificazione dei costi inerenti le bonifiche e gli interventi ambientali in genere, e, pertanto, tali costi, anche se maggiori di quanto stimato, resteranno a completo carico dell'aggiudicatario.

Resta inteso che qualora Arpa e/o altro Ente preposto, durante l'esecuzione dei lavori chiedesse, a suo insindacabile giudizio, attività/caratterizzazioni non ad oggi eseguite, i maggiori costi sono a esclusivo carico dell'aggiudicatario senza nulla a pretendere dalla Procedura e/o suoi ausiliari.

Termine presentazione offerte: 27/04/2026 ore 12:00

Data asta: 29/04/2026 ore 15:00

Data fine asta (in presenza di più offerte): 30/04/2026 ore 15:00 (*Salvo applicazione time extension*)

ATTENZIONE: Affinché l'offerta sia valida è previsto l'impegno a rilasciare una fidejussione bancaria e/o assicurativa a prima richiesta dell'importo di € 500.000,00 (euro cinquecentomila/00), come meglio precisato in seguito.

1. PARTECIPAZIONE ALLA GARA

1.1 La partecipazione alla gara potrà avvenire esclusivamente in forma telematica collegandosi al portale del Gestore della Vendita Telematica www.astebusiness.it. L'utente che desidera presentare l'offerta, d'ora in poi anche "Presentatore", accede alle aste sopra identificate quindi entra nella pagina del lotto di interesse e clicca il pulsante "FAI OFFERTA". La prima offerta per la partecipazione all'asta verrà effettuata per mezzo del Portale delle Vendite Pubbliche ai sensi degli articoli 12 e 13 del D.M. 32/2015. Al fine di agevolare la partecipazione e la corretta presentazione delle offerte, è messo a disposizione degli utenti il manuale operativo accessibile alla piattaforma al seguente link: <https://d1i12z6es5c3yy.cloudfront.net/docs/manuale-operativo.pdf>.

Dalla sezione "DOCUMENTAZIONE", è inoltre possibile consultare e scaricare il manuale utente per la presentazione della prima offerta telematica per mezzo del Portale delle Vendite Pubbliche.

Il presentatore è la persona fisica che compila l'offerta e che invia l'offerta al Ministero della Giustizia mediante PEC.

L'utente Presentatore può coincidere con l'Offerente (o con uno degli offerenti) ossia le persone fisiche e/o i rappresentanti di persone giuridiche che propongono l'offerta per lo stesso lotto e che prendono parte alle operazioni di vendita.

Ai sensi dell'art. 16 del D.M. 32/2015, almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il Portale del Gestore della Vendita Telematica invierà all'indirizzo PEC indicato nell'offerta un invito a connettersi al proprio portale precisando inoltre le credenziali da inserire per prendere parte alle operazioni di vendita: codice utente e codice accesso. Un estratto dell'invito è trasmesso anche a mezzo SMS al recapito di telefonia mobile di cui all'articolo 12 del D.M. 32/2015, comma 1, lettera o.

Alle operazioni di vendita possono partecipare gli offerenti, i quali potranno accedere alla piattaforma con le credenziali citate al paragrafo precedente.

Alle operazioni di vendita, oltre agli offerenti, possono prendervi parte con modalità telematiche il curatore e il G.D. Con le medesime modalità possono partecipare anche altri soggetti se autorizzati dal giudice o dal referente della procedura.

Eventuali soggetti terzi interessati a prendere parte alle operazioni di vendita dovranno effettuare richiesta tramite la funzione "Assisti alla vendita", fruibile dalla pagina del lotto di interesse.

Nella data e nell'ora sopra indicati quali "data inizio asta", Aste Business, dopo aver

compiuto le verifiche di cui all'art. 17 comma 2 del D.M. 32/2015, provvederà a vagliare le offerte pervenute quindi, ai sensi dell'art. 18 del medesimo decreto, avvierà la gara tra gli offerenti che hanno correttamente provveduto alla presentazione dell'offerta secondo la disciplina e le disposizioni del presente avviso.

In presenza di un'**unica offerta valida** si procederà immediatamente all'aggiudicazione nei confronti dell'offerente.

Nel caso in cui venissero formulate **offerte di pari importo**, purché valide, la miglior offerta, utile per identificare il "prezzo attuale" del lotto al momento dell'avvio della gara tra gli offerenti, sarà quella presentata per prima in ordine di tempo.

Il termine della gara è stabilito in data 30/04/2026 ore 15:00, salvo applicazione del *time extension* come sottoindicato.

A seguito dell'avvio della gara, le offerte pervenute ed il loro valore saranno visibili nella pagina nel lotto.

Durante la gara, ai sensi dell'art. 19 del D.M. 32/2015, la piattaforma del Gestore della Vendita Telematica www.astebusiness.it, mostrerà in chiaro ai partecipanti il termine fissato per la formulazione dei rilanci, il numero ed il valore delle offerte presentate, il prezzo attuale (pari alla miglior offerta pervenuta sino a quel momento) e le osservazioni degli offerenti. Saranno inoltre visibili ai partecipanti le osservazioni del G.D., di Aste Business, del curatore e più in generale di tutti i soggetti ammessi a prendere parte alle operazioni di vendita. La piattaforma del Gestore inoltre informerà ogni offerente circa lo stato dell'offerta presentata quindi se il medesimo sta vincendo o perdendo l'asta. Questo avverrà per mezzo di un'indicazione posta al sia al di sopra del titolo del lotto, che sotto al prezzo attuale, la quale risulterà rossa, nel caso in cui l'offerta presentata sia stata superata da un altro utente partecipante, ovvero verde, nel caso contrario.

Gli offerenti abilitati, sino al termine della gara, potranno visionare lo stato della loro offerta (vincente o perdente) ed eventualmente rilanciare, qualora vi fossero ulteriori offerte in aumento.

Nel corso della gara il Portale del Gestore della Vendita Telematica comunica ai partecipanti ogni rilancio all'indirizzo di posta elettronica indicato nell'offerta e con SMS, dando così modo agli stessi di presentare offerte in aumento, qualora la loro ultima offerta fosse stata superata, quindi tenere costantemente monitorata la gara.

Per garantire la massima competitività, le vendite effettuate mediante la piattaforma del Gestore della Vendita Telematica www.astebusiness.it sono soggette alla regola del "**Time Extension**". Ciò significa che **se uno dei partecipanti inserisce un'offerta per il lotto in questione durante gli ultimi tre minuti di gara, la conclusione dell'asta viene prolungata per ulteriori tre minuti**, dando così modo agli altri partecipanti di rilanciare. Per tale ragione non è possibile stabilire un orario di chiusura certo dell'asta.

1.2 Contenuto dell'offerta:

L'offerta di acquisto è irrevocabile e dovrà contenere, a pena di inammissibilità:

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza e/o sede legale, domicilio;
- se l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato italiano e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o similare. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization;
- se l'offerente è coniugato in regime di comunione dei beni, dovranno essere indicati anche i dati del coniuge. Per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 cpc, allegandola all'offerta;
- se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta da uno dei genitori previa autorizzazioni del Giudice Tutelare;
- se l'offerente è interdetto, inabilitato o amministrato di sostegno, l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base,
- il termine per il versamento del saldo prezzo (nei limiti di quanto indicato nel presente avviso);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- l'indicazione della data e del numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- l'indirizzo di casella di posta elettronica al quale trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta dovranno essere allegati, a pena di inammissibilità:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente (in caso di persona giuridica, del Legale Rappresentante);
- la documentazione attestante il versamento della cauzione;

- ricevuta del pagamento della marca da bollo da 16,00 (si precisa che il mancato versamento non comporta l'inammissibilità dell'offerta ma determinerà l'avvio delle procedure per il recupero coattivo del relativo importo);
- **dichiarazione su carta intestata di aver letto e compreso il contenuto del presente avviso di vendita e delle perizie di stima (e dei rispettivi allegati) redatte dai tecnici incaricati sopra menzionati, e di accettarlo integralmente e senza riserva alcuna;**
- **l'impegno irrevocabile a rilasciare al Curatore, a seguito di aggiudicazione e cinque giorni lavorativi prima della stipula del contratto di cessione, una fidejussione a prima richiesta e senza eccezioni della durata pari ad anni 1, emessa da primario istituto bancario e/o assicurativo dell'importo di € 500.000,00 (euro cinquecentomila/00) a garanzia della corretta e completa esecuzione dello smaltimento di tutti i rifiuti presenti. **La fidejussione verrà svincolata solo a seguito dell'esibizione di prova documentale (FIR) dell'avvenuto smaltimento dei rifiuti presenti e del buon esito dell'ispezione, da effettuarsi in contraddittorio, da parte degli organi competenti.****

Qualora ciò non dovesse avvenire entro il termine di validità della fidejussione:

- i) la procedura potrà escutere la fidejussione stessa, fermo il diritto di maggior danno, e/o
- ii) l'acquirente del Lotto unico potrà rinnovare la fidejussione almeno 30 giorni ante la sua scadenza con validità di un ulteriore anno.

La fidejussione potrà essere prolungata una sola volta. Lo smaltimento dei rifiuti dovrà essere completato entro la tempistica massima di n. 24 mesi dalla data di avvenuto trasferimento di proprietà.

- **Dichiarazione su carta intestata di essere consapevole che a seguito dell'aggiudicazione e successiva stipula dell'atto di cessione, saranno poste a carico dell'aggiudicatario tutte le responsabilità relative allo smaltimento di tutti i rifiuti presenti, in qualsiasi forma essi siano, solidi e/ liquidi e/o pulverulenti, rinvenuti visivamente e non, ivi compresi gli adempimenti burocratici da espletarsi verso gli organi competenti, avvalendosi obbligatoriamente di mezzi, personale e ditte idonei e in possesso delle necessarie autorizzazione previste dalle normative vigenti, esonerando la procedura ed Aste Business da qualsivoglia responsabilità in merito.**
- la richiesta di agevolazioni fiscali salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo;
- se **il soggetto è coniugato in regime di comunione legale dei beni**, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);

- se **il soggetto offerente è minorenne**, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se **il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministratore di sostegno**, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se **il soggetto offerente è una società o persona giuridica**, copia del documento da cui risultino i poteri dell'offerente (a titolo esemplificativo, visura camerale aggiornata a 6 mesi dalla presentazione, procura speciale o verbale del C.d.A);
- se **l'offerente è formulata da più persone**, copia della procura speciale rilasciata dagli altri offerenti in favore del soggetto che sottoscrive l'offerta;
- se **l'offerta è formulata da più soggetti riuniti in associazione temporanea di imprese (ATI)**, copia dell'atto costitutivo nonché dichiarazione di responsabilità e garanzia solidale della mandataria per le obbligazioni assunte da tutti i mandanti;
- se l'offerta è presentata in forza di una **procura speciale**, copia della stessa;

1.3 **Non è possibile presentare offerte per persona da nominare.**

1.4 Quando l'offerta è presentata da un soggetto diverso dall'offerente dovrà essere allegata la procura notarile rilasciata in favore del presentatore dell'offerta. Anche nell'ipotesi in cui l'offerta sia formulata da più persone alla stessa dovrà essere collegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al presentatore dell'offerta. In ogni caso, la procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.

1.5 Gli offerenti con sede legale o residenza all'estero possono formulare offerte di acquisto indicando i dati essenziali del paese di riferimento equivalenti al codice fiscale e alla partita IVA italiani, oltre agli altri dati utili alla corretta e completa identificazione del tipo di soggetto offerente (persona fisica o persona giuridica).

1.6 **Non saranno ammesse offerte pervenute in modalità difformi rispetto a quanto indicato nel presente avviso.**

1.7 Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo, faccia ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, le somme dovranno essere erogate a seguito della sottoscrizione del contratto definitivo di mutuo contenente l'atto di assenso all'iscrizione ipotecarie di primo grado – ai sensi dell'art. 2822 c.c. – e la delega – ex art. 1269 c.c. – del mutuatario alla banca per il versamento dell'importo mutuato direttamente alla procedura mediante bonifico bancario al seguente conto corrente **IBAN: IT86U050341010000000045980** Intestato a **LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE R.M.P. SAVOINI SRL** acceso presso la **sede di Novara di Banco BPM S.p.A.**

1.8 **Ai sensi dell'art. 216 comma 7 CCII è prevista la possibilità per gli interessati di**

formulare offerte di acquisto a partire dal 75% del prezzo posto come base d'asta. Nel caso di fattispecie, tenuto conto dell'offerta già alle mani della procedura, gli interessati potranno effettuare proposte d'acquisto a partire da € 309.400,00, come già indicato a pag. 5

- 1.9 Le offerte di acquisto presentate si intendono irrevocabili come da art 1329 1° comma c.c. dal momento della loro presentazione e sino allo scadere dell'esperimento di vendita ed all'eventuale aggiudicazione.
- 1.10 Gli offerenti sotto la propria personale responsabilità e consapevoli che in caso di mendaci dichiarazioni incorreranno nelle pene stabilite dal Codice penale e dalle leggi speciali in materia, ai sensi degli artt. 19, 46 e 47 del d.p.r. 445/2000; consapevoli delle sanzioni penali previste dall'art. 76 e delle conseguenze previste dall'art. 75 del medesimo d.p.r. per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, dichiarano, ai fini della presentazione dell'offerta, che:
- non sono falliti e non sono soggetti a procedure concorsuali;
 - hanno provveduto ad allegare i documenti ove richiesti e previsti dalla normativa (visura o certificato camerale, verbale assemblea dei soci, procura, copia fideiussione);
 - sono in possesso dei requisiti di legge per partecipare all'asta.
- 1.11 **Ogni offerente, presentando l'offerta, accetta completamente, incondizionatamente ed irrevocabilmente le condizioni contenute nel presente avviso.**

2. CAUZIONE

2.1 L'importo della cauzione da corrispondere è pari al **10% del prezzo offerto** (IVA esclusa) e potrà essere versato nella seguente modalità:

- **BONIFICO BANCARIO** al seguente conto corrente:

IBAN IT37J0103063151000061267203 intestato alla società Aste Business Srl - Causale: "Cauzione partecipazione asta n. 3292 – Lotto UNICO". Per facilitare l'abilitazione alla gara gli utenti partecipanti dovranno inviare la contabile del versamento immediatamente tramite mail all'indirizzo info@astebusiness.it.

È onere di ogni partecipante procedere al versamento in modo tale da garantire l'accredito delle somme entro e non oltre le ore 12:00 del giorno precedente quello di inizio dell'asta, al fine di consentire l'abilitazione.

2.2 Tale deposito cauzionale sarà:

- a) Versato sul conto corrente della procedura ed imputato a prezzo, in caso di aggiudicazione;
- b) trattenuto e versato alla procedura a titolo di penale risarcitoria, in caso di inadempimenti;
- c) rimborsato agli offerenti non aggiudicatari, detratte le spese bancarie.

3. AGGIUDICAZIONE

3.1 L'utente può verificare istantaneamente se la propria offerta è vincente oppure no, consultando

l'indicazione che compare sulla piattaforma www.astebusiness.it.

- 3.2 Al termine dell'asta l'utente che avrà formulato l'offerta più alta risulterà vincitore dell'asta.
- 3.3 L'aggiudicazione è definitiva, salvo quanto previsto al punto 4.4.

4. MODALITÀ, TERMINI DI PAGAMENTO E TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETÀ

- 4.1 **Pagamenti** – Aste Business invierà all'aggiudicatario gli ordini di pagamento contenenti le istruzioni per procedere al corretto saldo del prezzo di aggiudicazione e delle commissioni d'asta. Il prezzo battuto all'asta dovrà essere versato direttamente alla Curatela fallimentare entro **60 (sessanta) giorni** successivi la data di avvenuta aggiudicazione a mezzo bonifico bancario effettuato sul conto corrente della procedura, dedotta la cauzione già versata.

È a carico dell'aggiudicatario, inoltre, il pagamento per l'attività di analisi e relazione dei rifiuti solidi e liquidi menzionati nella perizia del Geom. Petrillo, quantificata in € 6.500,00 (EURO seimilacinquecento,00) + IVA, da pagarsi contestualmente al saldo del prezzo di aggiudicazione sul conto corrente della procedura.

A seguito del saldo del prezzo come sopra stabilito, la procedura si impegna a rogitare entro dieci giorni, dando così modo agli interessati con idonea capacità economico-finanziaria di poter iniziare le operazioni di asporto/smaltimento celermente.

Il mancato versamento del saldo nei termini e modalità indicate, comporta la integrale perdita della cauzione, come indicato al successivo punto 4.8.

4.2 COMMISSIONI D'ASTA:

Oltre al prezzo di aggiudicazione e alle imposte e tasse sullo stesso, è a carico dell'acquirente il compenso spettante alla società Aste Business S.r.l. per l'attività svolta che verrà calcolato sul prezzo di aggiudicazione in misura pari al **5% (oltre IVA)**. È a carico degli aggiudicatari, inoltre, il servizio offerto da Aste Business relativo all'elaborazione del report dei trattamenti fiscali applicabili ai beni immobili, quantificati in € 600 (euro seicento/00) + IVA. Tali pagamenti dovranno avvenire entro il termine di **10 (dieci) giorni** dall'intervenuta aggiudicazione, direttamente sul conto corrente della società Aste Business S.r.l. (dati al punto 2 del presente avviso).

- 4.3 **Stipula dell'atto di vendita** - L'atto di trasferimento di proprietà dei beni aggiudicati, **a seguito del completo saldo del prezzo di aggiudicazione, delle commissioni d'asta e ulteriori oneri come sopra stabiliti, nonché del rilascio della fideiussione sopra menzionata**, avverrà presso il Notaio scelto dal curatore con studio nel circondario di Novara. Gli oneri fiscali, le spese notarili ed accessorie saranno a completo carico dell'aggiudicatario.
- 4.4 **Sospensione della vendita:** prevista esclusivamente da parte del G.D. ex art. 217 CCII.
- 4.5 **Condizioni di vendita e garanzie** - La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; la vendita forzata non è

soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. In particolare, non viene garantito lo stato d'uso, la funzionalità, né la rispondenza qualitativa e/o quantitativa alle risultanze di inventario e/o perizia. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti (ivi compresi a titolo esemplificativo e non esaustivo, quelli urbanistici e/o edilizi e/o catastali, ovvero derivati da eventuale necessità di adeguamento degli immobili e/o impianti e/o macchinari e/o di attrezzature, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore) e non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni, escludendo la Procedura ed Aste Business da qualsivoglia responsabilità a qualunque titolo. Per tutto quanto qui non previsto o diversamente statuito, si applicano le vigenti norme di legge in materia di vendite concorsuali in quanto applicabili.

- 4.6 **Spese notarili, accessorie e tributi** - Le spese notarili, le spese di registrazione, di trascrizione, di voltura, l'eventuale IVA, le altre imposte (eccettuate quelle per legge a carico del venditore), gli altri oneri e diritti e le spese per il perfezionamento dell'atto di trasferimento della proprietà sono a completo carico dell'aggiudicatario, e sono da saldare prima della sottoscrizione dell'atto traslativo della proprietà.

Sono a carico dell'aggiudicatario le spese per la cancellazione dei gravami: contestualmente al versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà versare la somma che gli sarà indicata dalla società Aste Business S.r.l. a titolo di fondo spese utile per l'assolvimento delle cancellazioni delle formalità pregiudizievoli, sulla base delle tariffe indicate nel file "Tariffe cancellazione pregiudizievoli" scaricabile dalla sezione "Documentazione" della pagina dell'asta o di quella del lotto.

Le tariffe si intendono valide esclusivamente per il servizio di cancellazione e sono soggette ad eventuale conguaglio sulla base delle relative imposte, non calcolabili a priori.

È possibile ricavare un preventivo di spesa **indicativo** consultando il file "Report-informativo-trattamenti-fiscali-n. asta" scaricabile dalla pagina dei singoli lotti.

Una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il Giudice Delegato ordina, con decreto, la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo, con la sola eccezione dei "gravami non cancellabili" eventualmente indicati nella perizia di stima e nell'avviso di vendita.

- 4.7 **Trasferimento della proprietà** - La proprietà, il possesso e il godimento dei beni e in genere ogni diritto attivo e passivo derivante dall'acquisto, per quanto compatibile con la normativa vigente, saranno trasferiti all'aggiudicatario a far data dall'atto notarile.
- 4.8 **Ritiro dei beni mobili** - Tutti gli oneri riguardanti la vendita, la commercializzazione e/o lo smaltimento/recupero dei beni acquistati previsti dalle normative vigenti, l'asporto e il trasporto dei beni dal luogo di deposito, sono a completo carico dell'aggiudicatario.

Saranno a carico dell'aggiudicatario/del soggetto delegato al ritiro tutti gli oneri derivanti da (a titolo esemplificativo): smontaggio, classificazione, separazione, movimentazione, asporto e trasporto a destinazione dei beni aggiudicati, ed ancora bonifica da eventuali oli, liquidi speciali o altri materiali che impongano specifici obblighi di smaltimento. L'aggiudicatario/il soggetto delegato al ritiro si impegnano ad eseguire tali operazioni mediante personale, attrezzature e mezzi regolarmente autorizzati nel rispetto delle vigenti normative.

Taluni beni oggetto della presente vendita potrebbero non essere conformi alla Direttiva Macchine o privi di marchiatura CE.

Ai sensi della normativa vigente, tali beni non possono essere reimmessi sul mercato comunitario se non previa messa a norma a cura e spese dell'aggiudicatario, nel rispetto delle disposizioni tecniche e di sicurezza applicabili.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, come visti e piaciuti, senza garanzia alcuna in ordine a stato d'uso, funzionamento, sicurezza e conformità normativa, né da parte della procedura, né da parte di Aste Business Srl.

Presentando l'offerta, l'aggiudicatario manleva totalmente il Curatore, la procedura ed Aste Business da ogni qualsivoglia responsabilità riguardante le attività su indicate compresa la destinazione finale dei beni e di eventuali rifiuti risultanti in osservanza delle vigenti normative.

L'aggiudicatario terrà indenne il Curatore/La Curatela, la procedura ed Aste Business da ogni qualsivoglia responsabilità per danni causati a persone o cose, avvenuti durante le operazioni di ritiro.

In caso di macchinari, attrezzature o impianti, sarà compito dell'acquirente/utilizzatore aggiornare la propria valutazione dei rischi ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs. 81/08, individuando i rischi introdotti dalla macchina/impianto/attrezzatura acquistata/utilizzata, nonché le relative misure di prevenzione e protezione.

L'acquirente utilizzatore dovrà inoltre elaborare apposite procedure di lavoro [D.Lgs. 81/08]; dovrà informare, formare nonché addestrare i lavoratori sulle procedure elaborate, sulle procedure di ordinaria manutenzione, sull'obbligo di attenersi alle stesse, nonché sul divieto per i lavoratori di effettuare di propria iniziativa operazioni non previste.

La procedura ed Aste Business sono sollevati da qualsivoglia responsabilità in merito a quanto sopra indicato.

- 4.9 **Inadempimento dell'aggiudicatario (pagamento)** - Nel caso di mancato pagamento del prezzo di aggiudicazione e/o delle commissioni d'asta e/o degli altri oneri previsti nei termini stabiliti per fatto o colpa dell'aggiudicatario, quest'ultimo si potrà intendere decaduto dall'aggiudicazione e la Procedura avrà diritto di incamerare la cauzione, a titolo di penale, salvo il diritto al risarcimento del maggior danno. In tal caso, la Procedura potrà, a suo insindacabile giudizio, indire un nuovo esperimento, ovvero dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella formulata dall'aggiudicatario decaduto.

5. PUBBLICITÀ

- 5.1 Per ogni ulteriore informazione riguardante la procedura competitiva e le modalità di partecipazione alla stessa, nonché per fissare un sopralluogo sul posto, si invitano gli interessati a contattare la società Aste Business S.r.l., ai seguenti recapiti +39 347 539 6097 /+39 342 0591175, c.pacenti@astebusiness.it/info@astebusiness.it.
- 5.2 Il presente annuncio non costituisce ad alcun effetto proposta contrattuale, né offerta al pubblico ex art. 1336 c.c., né sollecitazione all'investimento ai sensi dell'art. 94 D.L.gs. 58/98.
- 5.3 Il trattamento dei dati, inviati dai soggetti interessati, si svolgerà in conformità alle disposizioni del D.Lgs. n. 196/2003.
- 5.4 Al fine di rendere pubblica la procedura competitiva e rendere massima la partecipazione, il presente avviso viene pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche e sui siti autorizzati ex art. 490 comma 2 c.p.c. La società Aste Business provvederà inoltre ad effettuare attività di marketing attraverso strumenti e portali digitali.
- 5.5 **La società Aste Business è l'unica autorizzata alla pubblicizzazione e alla vendita dei beni oggetto del presente avviso. I sopralluoghi cognitivi, così come l'assistenza per partecipare all'asta, sono resi da Aste Business agli interessati a livello completamente gratuito.**

Allegati:

1. *Perizia di stima beni mobili Geom. Petrillo;*
2. *Perizia di stima beni immobili Geom Claudio Rbo.*

Novara, 19/03/2026

IL Curatore
Dottor Luca Piantanida