



TRIBUNALE DI BUSTO ARSIZIO

SECONDA SEZIONE CIVILE

**AVVISO DI VENDITA DEL CURATORE FALLIMENTARE
NELLA PROCEDURA FALLIMENTARE n. 40/2020**

Fallimento MICHELE SOLBIATI SASIL S.P.A. IN LIQUIDAZIONE

Il sottoscritto Curatore fallimentare Dott. Davide Moroni,
visto il programma di liquidazione autorizzato in data 5 febbraio 2021

DISPONE

la **settima** vendita senza incanto con modalità telematiche dei seguenti beni immobiliari:

LOTTO UNICO

COMPLESSO ad uso INDUSTRIALE, ARTIGIANALE E COMMERCIALE di circa 13.800 mq. coperti sito in Comune di **LONATE POZZOLO (VA)** – Via Garibaldi, Via Repossi e Via Maciantelli – zona semicentrale – posto nelle vicinanze dell'Aeroporto della Malpensa delimitato dalla strada statale 336 che lo collega alle reti autostradali del Nord quali l'A/8 e l'A/4 e dalla Pedemontana. L'area è sita anche per la vicinanza alle Ferrovie Nord che collegano il paese con Milano e nel prossimo futuro anche con Torino.

Il complesso immobiliare è formato da molteplici edifici con destinazioni d'uso differenti e si è sviluppato in un arco temporale di diversi decenni con tipologie costruttive che vanno dagli anni tra le due guerre mondiali (anni '20) sino agli anni '60 del dopoguerra.

L'area è collocata all'interno di un tessuto urbano a carattere prevalentemente residenziale con porzioni di terziario e commerciale e non permette quindi una sua riqualificazione per mantenere le destinazioni d'uso attuali, fatta eccezione solo per alcuni fabbricati che la compongono. Su questa area pare possibile procedere

alla sola realizzazione di un nuovo complesso immobiliare, comunque sempre e solo a carattere residenziale, terziario e commerciale.



Il complesso industriale è identificato al catasto fabbricati e terreni come segue:

ZC	Fg	Mapp.	Sub	Cat.	Cl.	Cons	Sup.cat.	Rendita €	Piano	Ubicazione
LO	14	3669		D/1				84.890,02	S1-T-1-2	Giuseppe Garibaldi, 26
LO	14	420	5	A/4	1	1	28	27,37	T/1	Giuseppe Garibaldi, 2

ZC	Fg	Mapp.	Sub	Qualità - Classe		Superficie			Reddito		Ubicazione
						Ha	Are	ca	Domenicale	Agrario	
	1	3669		ENTE URBANO		01	14	70			

Prezzo base del lotto **€ 212.000,00 (Euro duecentododicimila/00)**

Stato dell'immobile: libero

NON SONO AMMISSIBILI offerte inferiori al prezzo base di ogni singolo lotto in deroga alla normativa vigente per le esecuzioni immobiliari.

FISSA

l'esperimento di vendita al prezzo base indicato per ogni singolo Lotto nel periodo compreso tra il giorno 09/10/2023 ore 12:00 ed il giorno 13/10/2023 ore 12:00 per l'aggiudicazione telematica giusta gara tra più offerenti che si terrà con modalità on-line come sotto illustrato

FISSA

I rilanci minimi nella misura di € 2.000,00.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

Il partecipante all'asta telematica potrà agire: a) in proprio: sarà quindi partecipante, poi aggiudicatario ed infine nuovo intestatario dell'immobile b) in rappresentanza di terzi: sarà ovviamente dotato di procura speciale che potrà essere recapitata presso G.I.V.G. di Varese, Via Ghiberti n. 1 o a mezzo Pec segreteria.va@pec.givg.it.

Detta procura dovrà essere consegnata/inviata già al momento dell'iscrizione e comunque assolutamente prima del termine dell'esperimento di vendita. Farà fede, ai fini della regolarità dell'incanto, la data di consegna o di ricezione.

Il modello della procura potrà essere scaricato dal sito su cui l'asta verrà pubblicata o potrà essere richiesto a G.I.V.G. di Varese, contattando i riferimenti, di cui sopra.

In caso di procura di persona fisica, la stessa, dovrà essere corredata da carta d'identità (in corso di validità) e codice fiscale sia del delegato che del delegante.

In caso di procura di persona giuridica, la stessa, dovrà essere corredata da carta d'identità (in corso di validità) e codice fiscale sia del delegato che del delegante e da visura camerale (in corso di validità) della società delegante.

Il delegato partecipante all'asta è comunque responsabile in solido con il delegante per qualsivoglia inottemperanza economica (nello specifico il mancato saldo entro i termini indicati)

CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

- A) **Gara telematica:** la vendita si svolgerà-per ciascun Lotto mediante gara telematica sui siti givg.fallcoaste.it.
- B) **Durata della gara:** la durata della gara è fissata in giorni 5 (cinque) con decorrenza dall'inizio della gara telematica (che dovrà cominciare decorso il termine di pubblicità previsto per legge ex art. 490 c.p.c.).
- C) **Prezzo base:** il prezzo base per le offerte per ciascun bene o lotto è pari a quello indicato nella scheda. Non si applica la riduzione del 25% ex D.L. n. 83/2015.
- D) **Esame dei beni in vendita:** ogni interessato può prendere direttamente visione dei beni in vendita, negli orari e nei giorni stabiliti dall'Istituto Vendite Giudiziarie previa prenotazione della visita, che dovrà avvenire a mezzo chiamata telefonica ai seguenti recapiti telefonici: 0332.335510/332099.
- E) **Registrazione su apposito sito e cauzione:** gli interessati a partecipare alla gara e a formulare offerte irrevocabili di acquisto devono effettuare la registrazione utilizzando l'apposita funzione

attivata sul sito, **entro e non oltre la data del 04/10/2023 ore 12:00, termine ultimo per la presentazione delle offerte, depositando apposita caparra tramite carta di credito, assegno circolare o bonifico.** Le modalità del versamento sono stabilite dal commissionario IVG e specificate sulle singole schede descrittive

- F) **Partecipazione alla vendita telematica asincrona:** alla gara potranno partecipare solo ed esclusivamente i soggetti che avranno presentato offerta di acquisto entro la data e le modalità stabilite nel punto E), sopra indicato. La vendita sarà in modalità telematica e pertanto l'offerta perde efficacia quando è superata da successiva offerta per un prezzo maggiore effettuata con le stesse modalità. Negli orari di apertura dell'Istituto Vendite Giudiziarie e nei limiti delle disponibilità del commissionario, potranno essere messi a disposizione degli interessati alcuni terminali per l'effettuazione di offerte. Si precisa, altresì che, l'offerta irrevocabile di acquisto, che sia superata da successiva offerta per un prezzo maggiore manterrà la sua offerta sino al termine della gara telematica e la relativa cauzione, per gli offerenti non aggiudicatari, verrà restituita entro 5/7 giorni lavorativi, dal termine della gara telematica.
- G) **Cauzione:** somma pari al 15% (quindici per cento) del prezzo offerto, che sarà trattenuto in caso di mancato versamento del saldo prezzo.
- H) **Saldo prezzo:** in caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento – tramite assegno circolare e bonifico – del saldo prezzo e degli oneri dei diritti e delle spese di vendita entro 120 (centoventi) giorni dalla aggiudicazione e comunque entro l'atto della stipula notarile del trasferimento ed in caso di inadempimento l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e la cauzione sarà incamerata dalla Procedura a titolo di multa. L'aggiudicatario inadempiente dovrà poi corrispondere (oltre alla cauzione già confiscata) l'eventuale differenza tra il prezzo della nuova aggiudicazione ed il prezzo dell'incanto precedente (art. 587 c.p.c. – inadempienza dell'aggiudicatario).

Si precisa, altresì, che l'aggiudicazione si riterrà definitiva al momento della chiusura della gara telematica, con espressa esclusione della facoltà pure prevista dall'art. 107 c. IV L. Fall..

- I) **La presente vendita, da considerarsi forzata, avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano,** con tutte le eventuali pertinenze, accensioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; i beni immobili sono meglio descritti nella relazione di stima redatta dal Professionista incaricato Geom. Mario Airoidi che deve essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne un'indicazione dell'esistenza di eventuali oneri e vincoli a qualsivoglia titolo gravanti sui beni; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali

differenze tra lo stato di fatto e le rappresentazioni grafiche ovvero le descrizioni del bene non potranno dar luogo ad alcun risarcimento o a riduzione del prezzo; la vendita forzata non è soggetta alle norme sulla garanzia per vizi o per mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità, difformità della cosa venduta, ovvero oneri di qualsiasi genere, anche se occulti e comunque non evidenziati nella relazione di stima, non potranno dar luogo né a risarcimento né a riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella determinazione del prezzo base. Coloro che intendono partecipare alla presente vendita sono tenuti a verificare presso gli uffici competenti la regolarità urbanistica e la sanabilità di eventuali opere edificate abusivamente.

- L) Il Notaio sarà scelto dalla Procedura, **i relativi costi saranno esclusivamente a carico dell'aggiudicatario**. Saranno a carico dell'aggiudicatario tutte le spese di trasferimento della proprietà (a titolo indicativo, onorari notarili, imposte e tasse ed eventuale documentazione necessaria per la vendita), che dovranno essere assolte contestualmente alla stipula dell'atto di trasferimento della proprietà, nonché i diritti d'asta, stabiliti per fasce del prezzo di aggiudicazione come di seguito indicate, oltre Iva.

Il compenso è stabilito sul valore di aggiudicazione nelle seguenti misure:

- | | |
|------------------------------------|------|
| • fino ad €. 200.000,00 | 3% |
| • da €. 200.001,00 a €. 300.000,00 | 2% |
| • da €. 300.001,00 a €. 500.000,00 | 1,5% |
| • oltre €. 500.001,00 | 1% |

Saranno a carico della procedura concorsuale esclusivamente le spese di cancellazione dei gravami ed i relativi bolli.

- M) La vendita sarà sottoposta al regime fiscale di Legge. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario e sarà sua cura, nel caso di assoggettamento ad Iva della vendita, di prendere contatti direttamente con il curatore per concordare l'emissione della fattura e l'assoggettamento al regime Iva. Qualora l'aggiudicatario volesse avvalersi, per gli immobili adibiti ad abitazione, delle disposizioni tributarie agevolate di "prima casa" potrà presentare dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante i requisiti richiesti per tale agevolazione.

- N) Per tutto quanto non espressamente previsto si applica le vigenti norme di Legge

Per il solo fatto di concorrere all'asta, i partecipanti si intendono edotti e accettano implicitamente le condizioni di cui sopra.

Per ulteriori chiarimenti ed informazioni gli interessati potranno contattare il numero telefonico 0332.335510/332099.

Busto Arsizio, 15.06.2023.