

TRIBUNALE DI BUSTO ARSIZIO
SECONDA SEZIONE CIVILE

AVVISO DI VENDITA DEL CURATORE FALLIMENTARE
NELLA PROCEDURA FALLIMENTARE n. 67/2017

Fallimento RANA FOODS S.R.L.

Il sottoscritto Curatore fallimentare, Dott. Matteo Sergio Bernocchi,
Visto il programma di liquidazione approvato in data 18/05/2018 ed i Supplementi allo stesso
approvati in data 08/07/2019 e in data 24/06/2022

DISPONE

la vendita senza incanto con modalità telematiche del bene immobiliare, così descritto:

LOTTO 2

In Comune di Busto Arsizio (VA), piena proprietà per la quota di 1/1 di SEI TERRENI VINCOLATI A VERDE PUBBLICO della superficie commerciale complessiva di mq 12.155 e di UN TERRENO IN FASCIA DI RISPETTO della superficie commerciale di mq 230.

Identificazione catastale:

- Foglio 9, particella 1259 (catasto terreni), sezione urbana BU, partita 82, qualità/classe sem. arb. 5, superficie 1260, reddito agrario 3,90 €, reddito dominicale 5,21 €
Coerenze: a nord confina con mappale n. 32923, a est con mappale n. 9077, a sud con mappali n. 12911 e n. 1260 a ovest con mappali n. 23122 e n. 12617
- Foglio 9, particella 12911 (catasto terreni), sezione urbana BU, partita 82, qualità/classe seminativo 3, superficie 1640, reddito agrario 6,78 €, reddito dominicale 8,05 €
Coerenze: Nord mappale n. 1259, Est mappali n. 1260, n. 20098, n. 25712, Sud mappale n. 1334, Ovest mappali n. 3800, n. 23121, n. 23360
- Foglio 9, particella 32923 (catasto terreni), sezione urbana BU, qualità/classe sem. arb. 5, superficie 5300, reddito agrario 16,42 €, reddito dominicale 21,90 €
Coerenze: Nord mappali n. 33003, n. 33004, n. 32001, n. 32002, n. 22118, n. 32919, Est mappale n. 1264, Sud mappali n. 1259, n. 23122, n. 23120, n. 23118, n. 23113, n. 1258, n. 1256, Ovest mappale 32922
- Foglio 9, particella 32922 (catasto terreni), sezione urbana BU, qualità/classe sem. arb. 5, superficie 230, reddito agrario 0,71 €, reddito dominicale 0,95 €
Coerenze: Nord mappale n. 32920, Est mappale n. 32923, Sud mappale n. 32924, Ovest mappale n. 32907
- Foglio 9, particella 1264 (catasto terreni), sezione urbana BU, partita 82, qualità/classe seminativo 3, superficie 1280, reddito agrario 5,29 €, reddito dominicale 6,28 €
Coerenze: Nord mappale n. 32919, Est mappale n. 1265, Sud mappali n. 1263, n. 9077, Ovest mappale n. 32923
- Foglio 9, particella 1265 (catasto terreni), sezione urbana BU, partita 82, qualità/classe seminativo 3, superficie 1150, reddito agrario 4,75 €, reddito dominicale 5,64 €
Coerenze: Nord mappale n. 32919, strada vicinale, Est strada vicinale e mappale n. 1266, Sud mappale n. 1263, Ovest mappale n. 1264

- Foglio 9, particella 9077 (catasto terreni), sezione urbana BU, partita 82, qualità/classe sem. arb. 5, superficie 1525, reddito agrario 4,73 €, reddito dominicale 6,30 €
Coerenze: Nord mappale n. 1264, Est mappali n. 1263, n. 1262, Sud mappale n. 1260, Ovest mappale n. 1259

Trattasi di sette terreni contigui, per la superficie commerciale complessiva di mq 12.385,00, collocati a Busto Arsizio in Via per Cassano n. 74. Al sopralluogo di cui alla relazione di stima i terreni vincolati a verde pubblico di cui ai mappali 1259, 12911, 1264, 1265 e 9077 risultano con presenza di forte vegetazione, il terreno vincolato a verde pubblico di cui al mappale 32923 risulta lasciato a prato spontaneo non curato, mentre il terreno in fascia di rispetto di cui al mappale 32922 risulta coincidere con parziale sede stradale della Via per Cassano.

Per una migliore descrizione dei beni si rimanda espressamente alla relazione di stima dell'Arch. Sergio Adelfio Camisasca del 06/05/2019.

PREZZO BASE di Euro 108.800,00 (Euro centoottomilaottocento/00)

NON SONO AMMISSIBILI offerte inferiori a tale prezzo in deroga alla normativa vigente per le esecuzioni immobiliari

FISSA

l'esperimento di vendita al prezzo base di **Euro 108.800,00 (Euro centoottomilaottocento/00)** nel periodo compreso **tra le ore 12.00 del giorno 24/06/2024 e le ore 12.00 del giorno 04/07/2024** per l'aggiudicazione telematica giusta gara tra più offerenti che si terrà con modalità on-line come sotto illustrato

FISSA

Il rilancio minimo nella misura di Euro 1.000,00 (Euro mille/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 all'indirizzo segreteria.va@pec.givg.it

DATI DELL'OFFERENTE:

Partecipante in proprio:

- **se persona fisica**: il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale (ed eventualmente la partita Iva se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione), il domicilio, lo stato civile ed un recapito telefonico; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori o tutore, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
- **se società**: la denominazione, la sede legale, il codice fiscale, la partita Iva e le generalità del legale rappresentante ed un recapito telefonico, oltre che visura camerale in corso di validità riportante indicazione dei poteri del legale rappresentante del soggetto offerente ovvero altro documento da cui risultino e che giustifichi i poteri e la loro vigenza.

In rappresentanza di terzi:

- **di persona fisica / giuridica mediante procura notarile.**

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.

- In caso di procura ad agire per conto 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 ad agire per conto di persona giuridica, la stessa, dovrà essere corredata da carta d'identità (in corso di validità) e codice fiscale sia del delegato che del legale rappresentante del soggetto delegante oltre che 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

- Gara telematica:** la vendita si svolgerà-per ciascun bene o lotto-mediante gara telematica sul sito givg.fallcoaste.it
- Durata della gara:** la durata della gara è fissata in giorni 10 (dieci) con decorrenza dall'inizio della gara telematica (che dovrà cominciare decorso il termine di pubblicità previsto per legge ex art 490 c.p.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.
- 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 mail all'indirizzo: telematiche.va@givg.it
- Registrazione su apposito sito e cauzione:** gli interessati a partecipare alla gara e a formulare offerta/e irrevocabile/i di acquisto devono effettuare la registrazione utilizzando l'apposita funzione attivata sul sito, **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 19/06/2024 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.
- Partecipazione alla vendita telematica asincrona:** alla gara potranno partecipare solo ed esclusivamente i soggetti che avranno presentato offerta di acquisto entro la data e con 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.
- Cauzione:** somma pari al 15% del prezzo offerto, che sarà trattenuta in caso di mancato versamento del saldo prezzo.
- Saldo prezzo:** in caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento, tramite assegno circolare o bonifico, del saldo prezzo e degli oneri, dei diritti e delle spese di vendita entro 120 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. Se il prezzo che si ricaverà dalla nuova aggiudicazione, unito alla cauzione confiscata, risulterà inferiore a quello dell'incanto precedente, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza (art. 587 c.p.c. – inadempienza dell'aggiudicatario).

Saranno dovute altresì a carico dell'aggiudicatario i diritti d'asta in favore del Gestore delle Vendite nei termini fissati dalla lettera L, del predetto bando, da versarsi obbligatoriamente entro e non oltre il termine di giorni 20 dall'avvenuta aggiudicazione, direttamente al Gestore.

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, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; i beni immobili sono meglio descritti nella relazione di stima redatta dal Professionista incaricato 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, nonché l'attuale destinazione urbanistica dei terreni.

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, **che saranno da pagare entro e non oltre i 20 giorni successivi all'aggiudicazione**, secondo le modalità indicate alla lettera H.

Il compenso è stabilito sul valore di aggiudicazione:

- fino ad € 200.000,00 3%
- da € 200.001 a € 300.000 2%
- da € 300.001 a € 500.000 1,5%
- oltre € 500.001 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 della vendita ad IVA - anche su opzione del cedente -, prendere contatti direttamente con il curatore per regolare l'emissione della fattura e rappresentare eventuali condizioni soggettive rilevanti per il regime applicabile ai fini dell'IVA. Qualora l'aggiudicatario volesse avvalersi, per gli immobili adibiti ad abitazione, delle disposizioni tributarie agevolate di "prima casa" - qualora ne ricorrano le condizioni - potrà presentare dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante i requisiti richiesti per tale agevolazione.

N) Per tutto quanto non espressamente previsto si applicano 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 o 0332/332099.

Busto Arsizio, 6 marzo 2024

IL CURATORE

Dott. Matteo Sergio Bernocchi

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Matteo Bernocchi', written in a cursive style.