

**TRIBUNALE DI VARESE**  
**SEZIONE FALLIMENTARE**

**AVVISO DI VENDITA DEL CURATORE FALLIMENTARE  
NELLA PROCEDURA FALLIMENTARE n. 3713/2009**

**Fallimento "EDIL ARCUMEGGIA SNC DI CERINI GREGORIO E C."**

Il sottoscritto Curatore fallimentare rag. Maura Del Tredici  
Visto il programma di liquidazione approvato in data 08/02/2024

**DISPONE**

L'undicesima vendita con modalità telematiche del bene immobiliare, così descritto:

**LOTTO G – Terreno edificabile sito nel Comune di Besozzo (VA) lungo via Gorini e via Pascoli.**

Trattasi di lotti di terreno indipendenti. La parte del comparto, Nord-Est si presenta per circa 1/3 pianeggiante, mentre per i restanti 2/3 si presenta in pendenza con un dislivello di circa 7,00mt. In totale il comparto si estende per 3.600,00 mq catastali di cui 2.767,17 mq risultano edificabili e i restanti 830,00 mq circa ricadono in zona di rispetto cimiteriale.

Tali terreni sono meglio identificati al Catasto Terreni del Comune Censuario di Besozzo, sezione A, foglio 9, particelle 1928 – 1930 – 1931 – 1933 – 1934 – 1940 così composto:

Sez.	Foglio	Mappale	Categoria	classe	Consistenza	Dominicale	Agrario
A	9	1928	Seminativo arboreo	6	660 mq	1,70 €	1,02 €
A	9	1930	Prato	4	130 mq	0,37 €	0,34 €
A	9	1931	Prato	4	240 mq	0,68 €	0,62 €
A	9	1933	Seminativo arboreo	4	200 mq	0,77 €	0,46 €
A	9	1934	Seminativo arboreo	4	1500 mq	5,81 €	3,49 €

Sez.	Foglio	Mappale	Categoria	classe	Consistenza	Dominicale	Agrario
A	9	1940	Seminativo arboreo	6	870 mq	2,25 €	1,35 €

Il tutto come meglio descritto, dettagliato e specificato nella perizia dell'esperto che espone nel dettaglio lo stato di fatto e di diritto delle proprietà.

Tale perizia forma parte integrante ed inscindibile del presente avviso.

Si precisa che:

- gli immobili risultano liberi.
- gli immobili risultano gravati da formalità e pregiudizievoli, delle quali sarà ordinata la cancellazione in sede di atto di vendita.

- **Lotto G:**

**Prezzo Base: € 108.750,00 (euro centoottomilasettecentocinquanta/00);**

**Offerta minima: € 81.563,00 (euro ottantunomilacinquecentosessantatre/00);**

**Cauzione** almeno pari al **10% del prezzo offerto** da versare tramite bonifico bancario da eseguirsi a favore di IBAN IT70 L062 3050 2400 0004 3598 110 intestato al Commissionario Astexpo S.r.l., con la causale "CAUZIONE ASTA P.F. 3713/2009 Tribunale Varese - Lotto G";

**Il rilancio minimo** nella misura di **euro 2.000,00 (euro duemila/00).**

**LOTTO I – Terreno sito nel Comune di Cocquio Trevisago (VA) via Verdi.**

Tale terreno è meglio identificato al Catasto Terreni del Comune Censuario di Cocquio Trevisago, sezione di Trevisago:

Sez.	Foglio	Mappale	Qualità	Classe	Consistenza	Rendita
TR	9	706	Prato	4	5.300	15.09 €

Il tutto come meglio descritto, dettagliato e specificato nella perizia dell'esperto che espone nel dettaglio lo stato di fatto e di diritto delle proprietà.

Tale perizia forma parte integrante ed inscindibile del presente avviso.

Si precisa che:

- gli immobili risultano liberi.
- gli immobili risultano gravati da formalità e pregiudizievoli, delle quali sarà ordinata la cancellazione in sede di atto di vendita.

- **Lotto I:**

**Prezzo Base: € 16.125,00 (euro sedicimilacentoventicinque/00);**

**Offerta minima: € 12.094,00 (euro dodicimilanovantaquattro/00);**

**Cauzione** almeno pari al **10% del prezzo offerto** da versare tramite bonifico bancario da eseguirsi a favore di IBAN IT70 L062 3050 2400 0004 3598 110 intestato al Commissionario Astexpo S.r.l., con la causale "CAUZIONE ASTA P.F. 3713/2009 Tribunale Varese - Lotto I";

**Il rilancio minimo** nella misura di **euro 1.000,00 (euro mille/00).**

**LOTTO O – Immobile sito nel Comune di Casalzuigno (VA), frazione Arcumeggia, Via Vesco.**

Gli Immobili sono inquadrati in casa di ringhiera posta su tre livelli con annessa cascina al rustico, a pochi passi dalla celebre "Locanda del Pittore".

Sub. 5: Al piano terra si compone da cucina e ripostiglio con accesso da corte comune. Bagno con ingresso dall'esterno. L'accesso alla cascina e al bagno avviene tramite un andito comune della corte, che separa il fabbricato in oggetto dalla proprietà adiacente. Al piano rialzato è presente un locale accatastato come fienile, accessibile mediante scala a pioli.

Sub. 6: Al piano terra si compone da cucina. Al piano rialzato troviamo tre camere, ripostiglio, bagno e porzione di cascina, collegati tra loro tramite un ballatoio esterno. Al piano rialzato si accede tramite scala esterna.

Tale fabbricato si presenta in un cattivo stato di manutenzione e totalmente sprovvisto di impianti interni.

Tale immobile è meglio identificato: al Catasto Fabbricati, foglio 8, particella 179, sub.5 e sub.6 e al Catasto Terreni, foglio 9, particella 179, del Comune Censuario Casalzuigno, sezione di Arcumeggia:

Sez.	Foglio	Mappale	sub	Categoria	Vani	Rendita
AR	8	179	5	A/4	2	72,30
AR	8	179	6	A/4	5	131,70
AR	9	179		Fab. Rurale	240 mq	

Il tutto come meglio descritto, dettagliato e specificato nella perizia dell'esperto che espone nel dettaglio lo stato di fatto e di diritto delle proprietà.

Tale perizia forma parte integrante ed inscindibile del presente avviso.

Si precisa che:

- gli immobili risultano liberi.
- gli immobili risultano gravati da formalità e pregiudizievoli, delle quali sarà ordinata la cancellazione in sede di atto di vendita.

- **Lotto O:**

**Prezzo Base: € 35.250,00 (euro trentacinquemiladuecentocinquanta/00);**

**Offerta minima: € 26.438,00 (euro vventiseimilaquattrocentotrentotto/00);**

**Cauzione** almeno pari al **10% del prezzo offerto** da versare tramite bonifico bancario da eseguirsi a favore di IBAN IT70 L062 3050 2400 0004 3598 110 intestato al Commissionario Astexpo S.r.l., con la causale "CAUZIONE ASTA P.F. 3713/2009 Tribunale Varese - Lotto O";

**Il rilancio minimo** nella misura di **euro 1.000,00 (euro mille/00).**

**Lotto T: si precisa che la vendita dei beni, come sotto meglio specificati, avverrà in un unico lotto.**

**T-1– Terreno sito nel Comune di Casalzuigno (VA), frazione Arcumeggia.**

Porzioni di terreno, ricoperti di vegetazione arbustiva e in alcuni tratti boscati, meglio identificate al Catasto Terreni del Comune Censuario di Casalzuigno, sezione di Arcumeggia:

<b>Sez.</b>	<b>Foglio</b>	<b>Mappale</b>	<b>Qualità classe</b>	<b>Consistenza</b>
AR	9	1071	PRATO ARBOREO	350 mq
AR	9	1146	PRATO	300 mq
AR	9	1147	SEMIN ARBOREO	120 mq
AR	9	1188	PRATO ARBOREO	600 mq
AR	9	1189	SEMIN ARBOREO	50 mq

**T-2 – Terreno sito nel Comune di Casalzuigno (VA), frazione Arcumeggia.**

Porzioni di terreno, adibiti a prato e bosco prevalentemente pianeggiante ad eccezione dell'ultimo tratto boscato e in pendenza, meglio identificate al Catasto Terreni del Comune Censuario di Casalzuigno, sezione di Arcumeggia:

<b>Sez.</b>	<b>Foglio</b>	<b>Mappale</b>	<b>Qualità classe</b>	<b>Consistenza</b>
AR	9	2038	PRATO	620 mq
AR	9	2039	BOSCO CEDUO	430 mq

**T-3 – Terreno sito nel Comune di Casalzuigno (VA), frazione Arcumeggia.**

Porzioni di terreno, boscate e in pendenza, meglio identificate al Catasto Terreni del Comune Censuario di Casalzuigno, sezione di Arcumeggia:

<b>Sez.</b>	<b>Foglio</b>	<b>Mappale</b>	<b>Qualità classe</b>	<b>Consistenza</b>
AR	9	356	BOSCO CEDUO	100 mq
AR	9	459	PRATO	370 mq
AR	9	1368	PRATO	300 mq

**T-4 – Terreno sito nel Comune di Casalzuigno (VA), frazione Arcumeggia.**

Porzioni di terreno, boscate e in pendenza, meglio identificate al Catasto Terreni del Comune Censuario di Casalzuigno, sezione di Arcumeggia:

<b>Sez.</b>	<b>Foglio</b>	<b>Mappale</b>	<b>Qualità classe</b>	<b>Consistenza</b>
AR	9	1005	INCOLTO PROD	10 mq
AR	9	1675	PRATO	600 mq
AR	9	1730	PRATO	390 mq

**T-5 – Terreno sito nel Comune di Casalzuigno (VA), frazione Arcumeggia.**

Porzioni di terreno, ricoperte da alta vegetazione arbustiva o completamente boscate e in pendenza, meglio identificate al Catasto Terreni del Comune Censuario di Casalzuigno, sezione di Arcumeggia:

<b>Sez.</b>	<b>Foglio</b>	<b>Mappale</b>	<b>Qualità classe</b>	<b>Consistenza</b>
AR	9	367	BOSCO CEDUO	1470 mq
AR	9	629	BOSCO CEDUO	1010 mq
AR	9	776	PASC CESPUG	820 mq
AR	9	1290	BOSCO CEDUO	1260 mq
AR	9	1307	BOSCO CEDUO	980 mq
AR	9	1463	PRATO	300 mq
AR	9	1464	BOSCO CEDUO	210 mq
AR	9	1584	SEMINATIVO	480 mq

**T-6 – Terreno sito nel Comune di Casalzuigno (VA), frazione Arcumeggia.**

Porzioni di terreno, ricoperte da alta vegetazione arbustiva o completamente boscate e in pendenza, meglio identificate al Catasto Terreni del Comune Censuario di Casalzuigno, sezione di Arcumeggia:

<b>Sez.</b>	<b>Foglio</b>	<b>Mappale</b>	<b>Qualità classe</b>	<b>Consistenza</b>
AR	9	1122	PRATO ARBOREO	210 mq
AR	9	1123	SEMIN ARBOREO	100 mq
AR	9	1208	PRATO	150 mq
AR	9	1232	PRATO ARBOREO	100 mq
AR	9	1246	BOSCO CEDUO	170 mq

**T-7 – Terreno sito nel Comune di Casalzuigno (VA), frazione Arcumeggia.**

Porzioni di terreno, ricoperte da bassa vegetazione arbustiva nell'ultimo tratto alcune risultano boscate e in pendenza, meglio identificate al Catasto Terreni del Comune Censuario di Casalzuigno, sezione di Arcumeggia:

<b>Sez.</b>	<b>Foglio</b>	<b>Mappale</b>	<b>Qualità classe</b>	<b>Consistenza</b>
AR	9	395	PRATO ARBOREO	280 mq
AR	9	428	SEMIN ARBOREO	100 mq
AR	9	430	SEMIN ARBOREO	250 mq
AR	9	465	BOSCO CEDUO	290 mq
AR	9	510	PRATO ARBOREO	80 mq
AR	9	571	PRATO	460 mq
AR	9	593	PRATO	150 mq

**T-8 – Terreno sito nel Comune di Casalzuigno (VA), frazione Arcumeggia.**

Porzioni di terreno, ricoperte da bassa vegetazione arbustiva nell'ultimo tratto alcune risultano boscate e in pendenza, meglio identificate al Catasto Terreni del Comune Censuario di Casalzuigno, sezione di Arcumeggia:

<b>Sez.</b>	<b>Foglio</b>	<b>Mappale</b>	<b>Qualità classe</b>	<b>Consistenza</b>
AR	9	231	PRATO ARBOR	450 mq
AR	9	232	SEMIN ARBOR	410 mq
AR	9	358	BOSCO CEDUO	100 mq
AR	9	361	PRATO ARBOR	900 mq
AR	9	719	BOSCO CEDUO	1230 mq
AR	9	778	BOSCO CEDUO	1740 mq
AR	9	950	PRATO ARBOR	220 mq
AR	9	953	SEMIN ARBOR	90 mq
AR	9	1085	PRATO ARBOR	130 mq
AR	9	1363	BOSCO CEDUO	600 mq

**T-9 – Terreno sito nel Comune di Casalzuigno (VA), frazione Arcumeggia.**

Porzioni di terreno, a tratti boscate e in pendenza e a tratti pianeggianti ricoperti da bassa vegetazione arbustiva, meglio identificate al Catasto Terreni del Comune Censuario di Casalzuigno, sezione di Arcumeggia:

<b>Sez.</b>	<b>Foglio</b>	<b>Mappale</b>	<b>Qualità classe</b>	<b>Consistenza</b>
AR	9	575	PRATO	1160 mq
AR	9	576	SEMINATIVO	100 mq
AR	9	577	PRATO	90 mq
AR	9	1623	PASC CESPUG	370 mq
AR	9	1625	PRATO	950 mq
AR	9	1627	PRATO	150 mq
AR	9	1630	PRATO ARBOR	150 mq
AR	9	1845	BOSCO CEDUO	1950 mq
AR	9	2033	PASC CESPUG	740 mq
AR	9	2252	PASC CESPUG	780 mq

**T-11 – Terreno sito nel Comune di Casalzuigno (VA), frazione Arcumeggia.**

Porzioni di terreno, boscate e in pendenza, meglio identificate al Catasto Terreni del Comune Censuario di Casalzuigno, sezione di Arcumeggia:

<b>Sez.</b>	<b>Foglio</b>	<b>Mappale</b>	<b>Qualità classe</b>	<b>Consistenza</b>
AR	9	1286	PRATO ARBOREO	560 mq
AR	9	1636	BOSCO CEDUO	1060 mq
AR	9	1898	SEMINATIVO	180 mq
AR	9	1899	SEMINATIVO	200 mq
AR	9	1921	PRATO	110 mq
AR	9	1925	PRATO	5 mq
AR	9	1977	SEMINATIVO	360 mq
AR	9	1978	PRATO	840 mq

**T-12 – Terreno sito nel Comune di Casalzuigno (VA), frazione Arcumeggia.**

Porzioni di terreno, ricoperte da bassa vegetazione arbustiva nell'ultimo tratto alcune risultano boscate e in pendenza, meglio identificate al Catasto Terreni del Comune Censuario di Casalzuigno, sezione di Arcumeggia:

<b>Sez.</b>	<b>Foglio</b>	<b>Mappale</b>	<b>Qualità classe</b>	<b>Consistenza</b>
AR	9	2121	PRATO ARBOREO	805 mq
AR	9	2350	PRATO ARBOREO	185 mq

Il tutto come meglio descritto, dettagliato e specificato nella perizia dell'esperto che espone nel dettaglio lo stato di fatto e di diritto delle proprietà.

Tale perizia forma parte integrante ed inscindibile del presente avviso.

Si precisa che:

- gli immobili risultano liberi.
- gli immobili risultano gravati da formalità e pregiudizievoli, delle quali sarà ordinata la cancellazione in sede di atto di vendita.
  
- **Lotto T:**  
**Prezzo Base: € 86.382,00 (euro ottantaseimilatrecentottantadue/00);**  
**Offerta minima: € 64.805,00 (euro sessantaquattromilaottocentocinque/00);**  
**Cauzione** almeno pari al **10% del prezzo offerto** da versare tramite bonifico bancario da eseguirsi a favore di IBAN IT70 L062 3050 2400 0004 3598 110 intestato al Commissionario Astexpo S.r.l., con la causale "CAUZIONE ASTA P.F. 3713/2009 Tribunale Varese - Lotto T";  
**Il rilancio minimo** nella misura di **euro 2.000,00 (euro duemila/00).**

#### **PUBBLICITA'**

La pubblicità sarà effettuata secondo le modalità:

- pubblicazione sul sito [www.astexpo.it](http://www.astexpo.it);
- pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia <https://pvp.giustizia.it/pvp/>.

Sarà effettuata, inoltre, la pubblicità:

- sul sito [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it)
- sul sito [astexpo.fallcoaste.it](http://astexpo.fallcoaste.it)
- affissione in loco del cartello in loco.

Tra l'ultimazione della pubblicità e la vendita dovrà decorrere un termine non inferiore a 45 giorni.

#### **DURATA DELLA GARA**

**La vendita si aprirà il giorno 17 del mese di Maggio 2024 alle ore 10:00 e terminerà, il giorno 17 del mese di Maggio 2024 alle ore 12:00** per l'aggiudicazione telematica giusta gara tra più offerenti che si terrà con modalità **asincrona telematica** come sotto illustrata, sulla piattaforma di vendita [www.astexpo.it](http://www.astexpo.it).

#### **SINTESI DELLE MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE**

Per partecipare alla procedura competitiva di vendita, ciascun interessato dovrà depositare un'offerta di acquisto per il lotto, come meglio sopra individuato, che intende acquistare ad un prezzo non inferiore all'offerta minima ammissibile.

La gara si svolgerà nella modalità **asincrona telematica** che prevede che i rilanci possono essere formulati esclusivamente in modalità telematica.

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari almeno al **dieci per cento (10%) del prezzo offerto** secondo le modalità indicate dal presente avviso.

**La cauzione dovrà risultare accreditata entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 14 del mese di Maggio 2024. Si consiglia pertanto di procedere con congruo anticipo rispetto a tale data onde consentire il riscontro dell'effettivo accreditamento della cauzione.**

Per poter partecipare all'asta, l'offerente telematico dovrà produrre la seguente documentazione:

- offerta irrevocabile di acquisto, debitamente compilata e firmata dall'offerente su ogni pagina;
- modulo comunicazione IBAN per la restituzione della cauzione in caso di non aggiudicazione;
- documentazione attestante il versamento della cauzione (copia della contabile di avvenuto pagamento);
- l'autocertificazione firmata che attesta la veridicità dei dati inseriti (ai sensi del DPR 445/2000);
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione dell'avviso di vendita e della perizia di stima, in ogni sua parte, nonché qualsivoglia integrazione della stessa;
- la documentazione attestante il versamento della cauzione (copia della contabile di avvenuto pagamento);
- se persona fisica, copia del documento di identità e del codice fiscale, dell'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio (o certificato di stato libero). Se l'offerente è coniugato in regime patrimoniale di comunione-legale dei beni, dovrà essere allegato copia del documento d'identità e del codice fiscale del coniuge;
- se l'offerente è minore, copia autentica della autorizzazione del Giudice Tutelare da inviare in formato pdf;
- se società o persona giuridica, copia del certificato del registro delle imprese (o del registro persone giuridiche) aggiornato, attestante la vigenza dell'ente ed i poteri di rappresentanza, nonché copia di un documento di identità del/dei rappresentanti legali;
- in caso di intervento di un rappresentante volontario, copia della procura speciale notarile;
- in caso di avvocato che presenti offerta per persona da nominare, pdf della riserva di nomina, solo in tale caso è possibile, a temine di legge, che l'immobile venga intestato a persona diversa dell'offerente.
- trattandosi di cittadino di altro Stato, non facente parte della Comunità europea, copia del certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso o carta di soggiorno, al fine della verifica della condizione di reciprocità.

L'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c. (e meglio sotto precisato).

L'offerente telematico deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge versando il relativo importo (pari ad € 16,00) tramite bonifico bancario sul conto corrente sopra indicato.

L'offerente telematico dovrà far pervenire la documentazione di cui sopra all'indirizzo PEC [astexposrl@pec.it](mailto:astexposrl@pec.it) entro e non oltre le **ore 12:00 del giorno 14 del mese di Maggio 2024**. Entro lo stesso termine, l'offerente dovrà registrarsi alla piattaforma di vendita [www.astexpo.it](http://www.astexpo.it): durante la registrazione al sito sarà richiesto all'utente l'inserimento dei propri dati personali e di un indirizzo di posta elettronica valido.

L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c., che si richiama al fine della validità e dell'efficacia della medesima.

E' previsto anche un servizio di ASSISTENZA da remoto contattando direttamente l'Ausiliario nominato, al numero +39 0331.371864.

Il recapito fisso sopra indicato è attivo dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 15:00.

### **SINTESI DELLE MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

Il Commissionario utilizzerà il portale [www.astexpo.it](http://www.astexpo.it).

Gli utenti che avranno formulato le offerte come sopra indicato saranno abilitati il giorno della vendita, una volta riscontrato l'effettivo accredito del deposito cauzionale e verificata la correttezza e completezza dei documenti richiesti.

La partecipazione degli offerenti alla vendita avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito [www.astexpo.it](http://www.astexpo.it), accedendo alla stessa con le credenziali personali:

- 1) la prima offerta valida pervenuta dovrà essere pari almeno al prezzo base di vendita;
- 2) nell'ipotesi di presentazione di **una offerta valida**, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in favore dell'unico offerente, anche nel caso di mancata connessione/presenza dello stesso;
- 3) nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà con gara tra gli offerenti mediante la piattaforma di vendita [www.astexpo.it](http://www.astexpo.it) sul prezzo offerto più alto.

**Rilanci in modalità asincrona: ogni rilancio durante la gara dovrà essere non inferiore all'importo sopra indicato.**

I rilanci vengono formulati esclusivamente **in via telematica**. Nel caso in cui pervengano rilanci poco prima del termine previsto di scadenza il sistema provvede a prolungare di 5 minuti il tempo della gara.

Il sistema non consente l'invio di offerte che non rispettino i criteri sopra indicati né accetta offerte con decimali.

### **AGGIUDICAZIONE**

**Terminata la gara viene dichiarato aggiudicatario colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara.**

*Dopo l'aggiudicazione ai partecipanti non aggiudicatari, verrà restituita la cauzione tramite bonifico dal conto corrente intestato al Commissionario al conto corrente di arrivo, indicato nel modulo di restituzione di cui sopra.*

### **MODALITÀ DI VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO**

- A) **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 60 (sessanta) 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.

- B) **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 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.
- C) 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, da versare entro 10 giorni dall'aggiudicazione. Il compenso è stabilito sul valore di aggiudicazione:

<b>da</b>	<b>a</b>	<b>percentuale</b>
0,00	500.000,00	5,00%
500.001,00	900.000,00	4,00%
Oltre 900.000,00		3,00%

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

- D) 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.
- E) 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.

## VISITE

Per la visione degli immobili gli interessati potranno contattare l'Ausiliario Astexpo S.r.l. nei giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 15.00, al seguente telefono +39 0331/37.18.64 o inviando una mail all'indirizzo [aste@astexpo.it](mailto:aste@astexpo.it).

**L'immobile sarà visibile fino a sette giorni prima del termine previsto per il versamento della cauzione. Si prega pertanto di far pervenire le richieste di prenotazione visita con congruo anticipo rispetto al termine sopra indicato.**

A seguito della richiesta di appuntamento, l'interessato riceverà via mail conferma del giorno fissato per la visita degli immobili.