



TRIBUNALE DI BUSTO ARSIZIO
SECONDA SEZIONE CIVILE
Procedimento fallimentare n. 68/2020 r.g.
Giudice Delegato: Dott.ssa Maria Elena BALLARINI
Curatore Fallimentare: Dott. Daniele ZAVAGNIN

AVVISO DI VENDITA
A MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA

Il Curatore Fallimentare Dott. Daniele Zavagnin, visti il Programma di Liquidazione del 10 aprile 2021, approvato dal Comitato dei Creditori il 15 aprile 2021 e autorizzato dal Giudice Delegato in data 19 aprile 2021 e le Relazioni tecniche rese dagli Stimatori del Fallimento in date 2 febbraio 2022 e 10 febbraio 2023,

DISPONE

la vendita senza incanto con modalità telematiche ed alle condizioni di seguito indicate della piena proprietà (100%) dei beni immobili localizzati nel Comune di Cairate (VA), alla Via Garibaldi n. 14 (LOTTO 2), così catastalmente identificati:

LOTTO 2 - Laboratorio Industriale della superficie commerciale di mq 1.158,40, formato da:

unità A) ex foglio 6, particella 1857, sub. 1 del C.F. di Bolladello di Cairate, categoria D/7, piano: S1-T-1, rendita catastale € 7.300,00; stato giudico del bene: libero;

unità B) ex foglio 6, particella 1857, sub. 2 del C.F. di Bolladello di Cairate, categoria D/1, piano: T, rendita catastale € 49,08; stato giudico del bene: libero;

unità C) ex foglio 2, particella 1857 del C.T. di Bolladello di Cairate, cat.: Ente Urbano, superficie mq 1.335 (trattasi del fondo su cui sono state erette le unità A e B del Lotto 2);

FISSA

l'esperimento di vendita nel periodo compreso tra le ore 13.00 del giorno 24 luglio 2024 e le ore 13.00 del giorno 25 luglio 2024 per l'aggiudicazione telematica, giusta gara tra più offerenti che si terrà con modalità telematiche come sotto illustrato.

PREZZO BASE DEL LOTTO 2 € 130.000,00 (euro centotrentamila/00), oltre imposte ed oneri, con rilancio minimo nella misura di € **2.000,00** (euro duemila/00).



DISCIPLINARE DI PARTECIPAZIONE E VENDITA

CONDIZIONI DELLA VENDITA

Il partecipante all'asta telematica potrà agire:

- a) in proprio: sarà quindi partecipante, poi eventualmente aggiudicatario ed infine nuovo proprietario del bene;
- b) in rappresentanza di terzi: sarà munito di procura speciale che potrà essere recapitata presso G.I.V.G. s.r.l. a Varese, Via Ghiberti n. 1 o tramite mail di p.e.c. all'indirizzo 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 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. s.r.l. di Varese, contattando i riferimenti in disciplinare.

In caso di procura rilasciata da persona fisica, la stessa dovrà essere corredata da carta d'identità (in corso di validità) e codice fiscale sia del procuratore che del rappresentato. In caso di procura rilasciata da persona giuridica, la stessa dovrà essere corredata da visura camerale aggiornata del delegante e da carta d'identità (in corso di validità) e codice fiscale sia del procuratore che del legale rappresentante del rappresentato. Il procuratore, partecipante all'asta, sarà comunque responsabile in solido con il delegante per qualsiasi inadempimento (nello specifico il mancato saldo del prezzo entro i termini indicati).

CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

- A) **Gara telematica:** la competizione si svolgerà per ogni singolo lotto, così come identificati, mediante gare telematiche asincrone sul sito givg.fallcoaste.it.
- B) **Durata:** la gara si svolgerà su 2 (due) giorni consecutivi con decorrenza dall'inizio della gara telematica (eseguita la pubblicità prevista ex art. 490 c.p.c.), tra il 24 ed il 25 luglio 2024, ad orari indicati nella scheda.
- C) **Prezzo base:** il prezzo-base è pari a quello indicato nel presente Avviso. Non sono ammissibili offerte inferiori ai prezzi-base, né si applica la riduzione del 25% ex D.L. n. 83/2015.
- D) **Esame dei beni in vendita:** ogni interessato può prendere visione dei beni in vendita previa prenotazione della visita, negli orari e nei giorni stabiliti dal Commissionario GIVG s.r.l., che dovrà avvenire a mezzo contatto ai seguenti recapiti telefonici: 0332.335510/332099 o 0331.322665.



- E) **Registrazione su apposito sito e cauzione:** gli interessati a partecipare alla gara e a formulare offerta irrevocabile di acquisto devono effettuare la registrazione, utilizzando l'apposita funzione attivata sul portale, **entro e non oltre le ore 11.00 a.m. del 22 luglio 2024**, termine ultimo per la presentazione delle offerte, depositando altresì tramite carta di credito, assegno circolare o bonifico apposita caparra. Le modalità del versamento sono stabilite dal Commissionario GIVG s.r.l. e specificate sulle singole schede descrittive.
- F) **Partecipazione alla gara telematica asincrona:** all'asta competitiva potranno partecipare solo ed esclusivamente i soggetti che avranno presentato offerta d'acquisto entro la data e con le modalità stabilite nel punto E), sopra indicato. Le gare si svolgeranno in modalità telematiche e pertanto ogni offerta perderà efficacia quando superata da successiva offerta per un prezzo maggiore effettuata con le stesse modalità. Delle operazioni di gara verrà redatto apposito verbale.

Negli orari di apertura di GIVG s.r.l. 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 d'acquisto, che sia superata da successiva offerta per un prezzo maggiore, manterrà la sua efficacia sino al termine della gara telematica e la relativa cauzione, per gli offerenti non aggiudicatari, verrà restituita entro 7 giorni lavorativi, dal termine della gara telematica. In caso di pluralità di offerte con identico prezzo ed in assenza di competizione, il lotto sarà aggiudicato all'offerente che abbia presentato per primo l'offerta sul portale.

- G) **Cauzione:** somma di ammontare almeno pari al 20% (venti%) 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 – del saldo prezzo e degli oneri, dei diritti e delle spese di vendita entro l'atto notarile di stipula del trasferimento e comunque entro 120 giorni dall'aggiudicazione; in caso di inadempimento, anche rispetto al pagamento dei diritti d'asta, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e la cauzione sarà incamerata dalla Procedura a titolo di penale. L'aggiudicatario inadempiente dovrà poi corrispondere (oltre alla cauzione già trattenuta) 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 prevista dall'art. 107, c. IV L. Fall. per effetto del tempestivo deposito in Cancelleria degli atti di gara da parte della Curatela.

Il Giudice delegato potrà sospendere, ai sensi dell'art. 108 L.F., le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi, e impedire il perfezionamento della vendita stessa quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.



- D) **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, Arch. Sonia Frulla (Lotto 2), che deve essere consultata, per quanto d'interesse, dagli offerenti ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'indicazione dell'esistenza di eventuali oneri e vincoli noti, a qualsivoglia titolo gravanti sui beni; il Curatore si riserva la facoltà di abbandonare all'interno delle unità eventuali oggetti materiali, se ivi già presenti alla data di pubblicazione del presente Avviso, senza che da ciò possano sorgere obblighi di trasferimento a carico della Procedura o diritti risarcitori per l'aggiudicatario; la vendita è a corpo e non a misura ed 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; gli organi della Procedura sono altresì esonerati da ogni responsabilità per l'esistenza di qualsivoglia vizio, difformità e/o diritti di terzi; 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) La vendita avrà tutti gli effetti di legge solo ed esclusivamente a seguito di stipula che dovrà avvenire con atto pubblico entro 120 giorni dell'aggiudicazione. Il Notaio sarà individuato insindacabilmente dal Curatore e saranno a carico dell'aggiudicatario tutte le spese di trasferimento della proprietà, quali a titolo indicativo, compensi notarili, tributi, volturazioni, cancellazione di iscrizioni, formalità pregiudizievoli e gravami, trascrizioni nei registri immobiliari, così come qualsiasi altra spesa relativa a licenze, permessi, eventuali bonifiche, rimozione o smaltimento di beni o rifiuti di qualsiasi tipo, anche speciali o tossici, ancorché occulti, nonché ogni ulteriore ed eventuale onere, che dovranno essere assolti, al più tardi, contestualmente alla stipula dell'atto di trasferimento della proprietà, nonché i diritti d'asta, stabiliti per fasce del prezzo di aggiudicazione come di seguito indicati, oltre Iva:

<u>prezzo di aggiudicazione</u>	<u>diritti d'asta</u>
• fino ad €. 200.000,00	3,0%
• da €. 200.001 a €. 300.000	2,0%
• da €. 300.001 a €. 500.000	1,5%
• oltre €. 500.001	1,0%



Eseguita la vendita e riscosso il prezzo con tutti gli oneri accessori, i beni ceduti saranno liberati da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni di pignoramenti, sequestri e di ogni altro vincolo, peso o gravame, giusta Provvedimento del Giudice Delegato emesso ai sensi dell'art. 108, co. 2 Legge Fallimentare. Gli immobili non risultano muniti dell'attestazione di certificazione energetica; tale attestato sarà allegato, se possibile in base alle norme attuative della L. 311/06, a spese dell'acquirente.

M) La vendita sarà sottoposta al regime fiscale di Legge. Ogni onere tributario sarà a carico dell'aggiudicatario e, nel caso di assoggettamento della vendita ad I.V.A. - anche su opzione del cedente -, sarà cura del primo prendere contatti diretti con gli organi della Procedura per regolare l'emissione della fattura e rappresentare eventuali condizioni soggettive rilevanti per il regime applicabile ai fini dell'IVA.

N) Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ex art. 1336 Codice Civile né sollecitazione per il pubblico risparmio. Esso inoltre non comporta per la procedura fallimentare e per i suoi Organi alcun obbligo od impegno ad alienare i beni, ancorché definitivamente aggiudicati, nei confronti degli offerenti, né per questi ultimi alcun diritto a qualsivoglia rimborso, indennizzo e prestazione.

Per tutto quanto non espressamente previsto si applica le vigenti norme di Legge con rinvio anche alla disciplina contenuta nella legge fallimentare e nel codice di procedura civile in materia di vendite giudiziarie, in quanto compatibili.

PUBBLICAZIONI

Il presente Avviso di Vendita, corredato dagli elaborati peritali dei Professionisti incaricati, sarà pubblicato, entro 60 giorni dal termine fissato per la presentazione delle offerte, su www.fallcoaste.it, oltre che sui siti www.givg.it, www.astagiudiziaria.com e www.immobiliare.it ovvero su un quotidiano nazionale o locale con tiratura almeno sul territorio di collocazione delle unità immobiliari comprese nei Lotti staggiti, ed entro 45 giorni dal medesimo termine, sul Portale delle Vendite Pubbliche.

Per il solo fatto di concorrere all'asta, i partecipanti s'intendono edotti del contenuto degli elaborati tecnici pubblicati e delle condizioni di cui sopra, che accettano implicitamente. Per ulteriori chiarimenti ed informazioni gli interessati potranno contattare il Commissionario GIVG s.r.l. al numero telefonico 0332.335510/332099 o 0331.322665.

Il Curatore
Dr. Daniele Zavagnin