

TRIBUNALE DI BUSTO ARSIZIO  
- Sezione Crisi D'Impresa e Procedure Concorsuali -  
Proc. Unitario n. 103/2023  
TESSITURA FIBRE ARTIFICIALI A. LAZZATI E C. S.R.L.  
Giudice Delegato: Dott. Marco Lualdi  
Commissario Giudiziale: Dott. Daniele Zavagnin

AVVISO DI VENDITA  
A MODALITÀ ASINCRONA

Tessitura Fibre Artificiali A. Lazzati e C. s.r.l. a socio unico, giusta Decreto Autorizzativo ex art. 114 Codice della Crisi d'Impresa e dell'Insolvenza del 13 marzo 2024,

DISPONE

la vendita senza incanto con modalità telematiche ed alle condizioni di seguito indicate della piena proprietà (100%) dell'unità immobiliare localizzata nel Comune di San Vittore Olona (VA), alla Via Puccini snc (LOTTO 2), così catastalmente identificata:

LOTTO 2 – Capannone Industriale con cortile esclusivo della superficie commerciale di mq 3.438,21 di cui 2.096,48 quale area di sedime dei fabbricati e mq 1.341,73 quale area di corte esclusiva, iscritto

- a) al Catasto Fabbricati come segue
- Foglio 7 Particella 258 Subalterno 702 (catasto fabbricati), Categoria D/7, Rendita: Euro 7.516,00, Indirizzo VIA PUCCINI GIACOMO n. SNC Piano T – S1, intestato: TESSITURA FIBRE ARTIFICIALI A. LAZZATI E C. S.R.L. sede SAN VITTORE OLONA (MI) (CF: 00690980156) Diritto di: Proprieta' per 1/1;
  - Foglio 7 Particella 258 Subalterno 704, (catasto fabbricati), Categoria D/7, Rendita: Euro 4.406,00, Indirizzo VIA PUCCINI GIACOMO n. SNC Piano T, intestato: TESSITURA FIBRE ARTIFICIALI A. LAZZATI E C. S.R.L. sede SAN VITTORE OLONA (MI) (CF: 00690980156) Diritto di: Proprieta' per 1/1;
  - Foglio 7 Particella 258 – 544 Subalterno 706 (catasto fabbricati), Categoria D/7, Rendita: Euro 4.406,00, Indirizzo VIA PUCCINI GIACOMO n. SNC Piano T, intestato: TESSITURA FIBRE ARTIFICIALI A. LAZZATI E C. S.R.L. sede SAN VITTORE OLONA (MI) (CF: 00690980156) Diritto di: Proprieta' per 1/1;
  - Foglio 7 Particella 258, qualità: ENTE URBANO, superficie 4065 mq; (area di sedime e di corte per fabbricati);
  - Foglio 7 Particella 544, qualità: ENTE URBANO, superficie 53 mq; (area di sedime);
  - Foglio 7 Particella 257, qualità: ENTE URBANO, superficie 390 mq; (area di sedime per fabbricati e porzione adibita a strada);
  - Foglio 7 Particella 240, qualità: ENTE URBANO, superficie 4400 mq; (area di sedime e di corte per fabbricati Particelle 240 e porzione adibita a strada);
- b) al Catasto Terreni come segue:

- Foglio 7 Particella 195 (catasto terreni), qualità: ENTE URBANO, superficie 300 mq; (area di sedime e area di corte per fabbricati map. 195 e porzione adibita a strada);
- Foglio 7 Particella 255 (catasto terreni), qualità: SEMINATIVO di classe 2, Superficie: 300 Mq, Redditi: dominicale Euro 1,55 agrario Euro 1,55, intestato: TESSITURA FIBRE ARTIFICIALI A. LAZZATI E C. S.R.L. sede SAN VITTORE OLONA (MI) (CF: 00690980156) Diritto di Proprieta' per 1/1; (porzione di strada)
- Foglio 7 Particella 267 (catasto terreni), qualità: SEMINATIVO di classe 2, Superficie: 100 Mq, Redditi: dominicale Euro 0,52 agrario Euro 0,52, intestato: TESSITURA FIBRE ARTIFICIALI A. LAZZATI E C. S.R.L. sede SAN VITTORE OLONA (MI) (CF: 00690980156) Diritto di Proprieta' per 1/1; (porzione di strada)
- Foglio 7 Particella 256 (catasto terreni), qualità: SEMINATIVO di classe 2, Superficie: 100 Mq, Redditi: dominicale Euro 0,52 agrario Euro 0,52, intestato: TESSITURA FIBRE ARTIFICIALI A. LAZZATI E C. S.R.L. sede SAN VITTORE OLONA (MI) (CF: 00690980156) Diritto di Proprieta' per 1/1; (porzione di strada)
- Foglio 7 Particella 134 (catasto terreni), qualità: INCOLT PROD classe U, superficie 100 mq, Redditi: dominicale Euro 0,03 agrario Euro 0,01; intestato a EDILMIVI S.R.L. IN LIQUIDAZIONE (acquistato da FIL-TEX nel 1982); (porzione di strada),

stato giudico del bene: occupato da TESSITURA FIBRE ARTIFICIALI A. LAZZATI E C. S.R.L. sede SAN VITTORE OLONA (MI) (CF: 00690980156);

FISSA

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

FISSA

il PREZZO BASE DEL LOTTO 2 in € 500.000,00 (euro cinquecentomila/00), oltre imposte ed oneri;

FISSA

il rilancio minimo nella misura di € 5.000,00 (euro cinquemila/00).

#### DISCIPLINARE DI PARTECIPAZIONE E VENDITA

##### CONDIZIONI DELLA VENDITA

Il partecipante all'asta telematica potrà agire:

- a) in proprio: sarà quindi partecipante, poi 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. di Varese, Via Valgella n. 11 o a mezzo p.e.c. all'indirizzo [segreteria.va@pec.givg.it](mailto: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 documento 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 documento 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 qualsivoglia inottemperanza economica (nello specifico il mancato saldo 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](http://givg.fallcoaste.it).
- B) Durata: le gare si svolgeranno su 2 (due) giorni consecutivi con decorrenza dall'inizio della gara telematica (eseguita la pubblicità prevista dall'art. 216, co. V D.Lgs. 14/2019 -CCII o Codice della Crisi-), tra il 24 ed il 25 giugno 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 al prezzo-base, né si applica la riduzione di cui all'art. 216, co. VII CCII, in quanto non prevista nel Decreto Autorizzativo.
- 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.
- 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 21 giugno 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 5/7 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 10% (dieci%) del prezzo offerto, che sarà trattenuta in caso di mancato versamento del saldo prezzo.
- H) Condizioni di vendita: la vendita avrà tutti gli effetti di legge solo ed esclusivamente a seguito di stipula che dovrà avvenire con atto pubblico entro 60 giorni dall'aggiudicazione. Il Notaio sarà individuato dal Commissario Giudiziale 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, 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 € 300.000,00	3,0%
da 300.001,00 a € 600.000,00	2,0%
oltre € 600.001,00	1,0%

L'Immobile verrà venduto libero da iscrizioni ipotecarie e/o pregiudizievoli. Le iscrizioni ipotecarie e/o pregiudizievoli attualmente presenti verranno cancellate giusta Provvedimento del Giudice Delegato ai sensi dell'art. 217, co. II Codice della Crisi, da emettersi successivamente alla vendita.

- I) Saldo prezzo: in caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento – tramite assegno circolare non trasferibile a favore di "Tessitura Fibre Artificiali A. Lazzati e C. s.r.l. a socio unico" – del saldo prezzo e degli oneri, dei diritti e delle spese di vendita entro l'atto notarile di stipula del trasferimento e comunque entro 60 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 Società 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 tempestivo deposito in Cancelleria degli atti di gara da parte del Commissario Giudiziale.

Il Giudice delegato potrà sospendere, ai sensi dell'art. 217 CCII, 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 ritenuto congruo.

- J) **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; il bene immobile è meglio descritto nella relazione di stima redatta dal Professionista incaricato, Arch. Silvia Celestina De Risi, 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 sul bene; 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; 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'immobile è in possesso dell'attestato di prestazione energetica (Classe Energetica E) n. 1520100013815, valido sino al 6 dicembre 2026.

- L) 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 il legale rappresentante della società per regolare l'emissione della fattura e rappresentare eventuali condizioni soggettive rilevanti per il regime applicabile ai fini dell'IVA.
- M) Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ex art. 1336 Codice Civile né sollecitazione per il pubblico risparmio. Esso inoltre non comporta per Tessitura Fibre Artificiali A. Lazzati e C. s.r.l. 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 nel codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza e nel codice di procedura civile in materia di vendite giudiziarie, in quanto compatibili.

## PUBBLICAZIONI

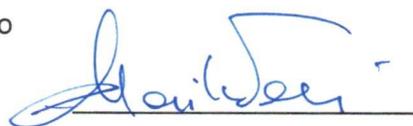
Il presente Avviso di Vendita, corredato dagli elaborati peritali dei Professionisti incaricati, sarà pubblicato, entro 60 giorni dal termine fissato per la presentazione delle offerte sui siti [www.givg.it](http://www.givg.it), [www.astagiudiziaria.com](http://www.astagiudiziaria.com) e [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it) nonché sul quotidiano 'La Prealpina', ed entro 45 giorni dal medesimo termine sul Portale delle Vendite Pubbliche.

\*\*\*

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 Commissionario GIVG s.r.l. al numero telefonico 0332.335510/332099.

Tessitura Fibre Artificiali A. Lazzati e C. s.r.l. a socio unico

Il legale rappresentante (dott.ssa Marilena Vercesi)

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Marilena Vercesi', is written over a horizontal line.