

TRIBUNALE DI BUSTO ARSIZIO
SECONDA SEZIONE CIVILE

**AVVISO DI VENDITA DEL CURATORE FALLIMENTARE
NELLA PROCEDURA FALLIMENTARE n. 64/2019**

Fallimento Impresa Edile F.Ili Mancuso S.r.l.

Il sottoscritto Curatore fallimentare Dott.ssa Giuliana Corbella
Visto il programma di liquidazione approvato in data 25/03/2020
Visto il Supplemento di Programma di liquidazione approvato in data 30/04/2024

DISPONE

L'esperimento d'asta di vendita senza incanto con modalità telematiche dei beni immobiliari, così descritti:

UNITÀ IMMOBILIARI IN BUSTO ARSIZIO, VIA CORLEONE N. 2

LOTTO 1A:

Immobile adibito a cantina sito al piano interrato di immobile residenziale.

Dati catastali: foglio 15 particella 33977 sub. 9 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 4, consistenza 4 mq, rendita 8,68 Euro, indirizzo catastale: Via Corleone 2, piano: s1.

PREZZO BASE di €. 500,00

LOTTO 1B:

Immobile adibito a cantina sito al piano interrato di immobile residenziale.

Dati catastali: foglio 15 particella 33977 sub. 11 (catasto fabbricati), sezione urbana BU, categoria C/2, classe 4, consistenza 4 mq, rendita 8,68 Euro, indirizzo catastale: Via Corleone 2, piano: s1.

PREZZO BASE di €. 500,00

LOTTO 1C:

Immobile adibito a cantina sito al piano interrato di immobile residenziale.

Dati catastali: foglio 15 particella 33977 sub. 12 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 4, consistenza 5 mq, rendita 8,68 Euro, indirizzo catastale: Via Corleone 2, piano: s1.

PREZZO BASE di €. 500,00

UNITÀ IMMOBILIARI IN BUSTO ARSIZIO, VIA MAGENTA N. 87

LOTTO 3F:

Box auto singolo della superficie commerciale di 18 mq, sito al piano interrato.

Dati catastali: foglio 7, particella 8218 sub. 49 (catasto fabbricati), sezione urbana SA, categoria C/6, classe 6, consistenza 16 mq, rendita 72,72 Euro, indirizzo catastale: Via Magenta 87, piano: interrato.

PREZZO BASE di €. 5.000,00

LOTTO 3H:

Box auto singolo della superficie commerciale di 23 mq, sito al piano interrato.

Dati catastali: foglio 7, particella 8218 sub. 60 (catasto fabbricati), sezione urbana SA, categoria C/6, classe 6, consistenza 21 mq, rendita 95,44 Euro, indirizzo catastale: Via Magenta 87, piano: interrato.

PREZZO BASE di €. 5.000,00

LOTTO 3I:

Box auto singolo della superficie commerciale di 23 mq, sito al piano interrato.

Dati catastali: foglio 7, particella 8218 sub. 61 (catasto fabbricati), sezione urbana SA, categoria C/6, classe 6, consistenza 22 mq, rendita 99,99 Euro, indirizzo catastale: Via Magenta 87, piano: interrato.

PREZZO BASE di €. 5.000,00

LOTTO 3J:

Box auto doppio della superficie commerciale di 44 mq, sito al piano interrato.

Dati catastali: foglio 7, particella 8218 sub. 63 (catasto fabbricati), sezione urbana SA, categoria C/6, classe 6, consistenza 41 mq, rendita 186,34 Euro, indirizzo catastale: Via Magenta 87, piano: interrato.

PREZZO BASE di €. 7.500,00

LOTTO 3O:

Box auto singolo della superficie commerciale di 23 mq, sito al piano interrato.

Dati catastali: foglio 7, particella 8218 sub. 69 (catasto fabbricati), sezione urbana SA, categoria C/6, classe 6, consistenza 21 mq, rendita 95,44 Euro, indirizzo catastale: Via Magenta 87, piano: interrato.

PREZZO BASE di €. 5.000,00

LOTTO 3P:

Cantina della superficie commerciale di 6 mq, sito al piano interrato.

Dati catastali: foglio 7, particella 8218 sub. 73 (catasto fabbricati), sezione urbana SA, categoria C/2, classe 6, consistenza 5 mq, rendita 14,98 Euro, indirizzo catastale: Via Magenta 87, piano: interrato.

PREZZO BASE di €. 1.000,00

LOTTO 3Q:

Cantina della superficie commerciale di 6 mq, sito al piano interrato.

Dati catastali: foglio 7, particella 8218 sub. 76 (catasto fabbricati), sezione urbana SA, categoria C/2, classe 6, consistenza 5 mq, rendita 14,98 Euro, indirizzo catastale: Via Magenta 87, piano: interrato.

PREZZO BASE di €. 1.000,00

LOTTO 3R:

Cantina della superficie commerciale di 7 mq, sito al piano interrato.

Dati catastali: foglio 7, particella 8218 sub. 79 (catasto fabbricati), sezione urbana SA, categoria C/2, classe 6, consistenza 5 mq, rendita 14,98 Euro, indirizzo catastale: Via Magenta 87, piano: interrato.

PREZZO BASE di €. 1.000,00

LOTTO 3T:

Cantina della superficie commerciale di 6 mq, sito al piano interrato.

Dati catastali: foglio 7, particella 8218 sub. 82 (catasto fabbricati), sezione urbana SA, categoria C/2, classe 6, consistenza 5 mq, rendita 14,98 Euro, indirizzo catastale: Via Magenta 87, piano: interrato.

PREZZO BASE di €. 1.000,00

LOTTO 3U:

Cantina della superficie commerciale di 6 mq, sito al piano interrato.

Dati catastali: foglio 7, particella 8218 sub. 86 (catasto fabbricati), sezione urbana SA, categoria C/2, classe 6, consistenza 5 mq, rendita 14,98 Euro, indirizzo catastale: Via Magenta 87, piano: interrato.

PREZZO BASE di €. 1.000,00

LOTTO 3V:

Cantina della superficie commerciale di 6 mq, sito al piano interrato.

Dati catastali: foglio 7, particella 8218 sub. 88 (catasto fabbricati), sezione urbana SA, categoria C/2, classe 6, consistenza 5 mq, rendita 14,98 Euro, indirizzo catastale: Via Magenta 87, piano: interrato.

PREZZO BASE di €. 1.000,00

UNITÀ IMMOBILIARI IN BUSTO ARSIZIO, VIA VAL VIGEZZO N. 5**LOTTO 4A:**

Box auto singolo posto al piano seminterrato di palazzina plurifamiliare.

Dati catastali: foglio 5 particella 1902 sub. 15 (catasto fabbricati), sezione urbana BO, categoria C/6, classe 5, consistenza 16 mq, rendita 61,97 Euro, indirizzo catastale: Via val Vigezzo 5, piano: Seminterrato.

PREZZO BASE di €. 5.000,00

UNITÀ IMMOBILIARI IN BUSTO ARSIZIO, VIA ROSOLINO PILO N. 46**LOTTO 7A:**

Immobile adibito a cantina sito al piano interrato di immobile residenziale.

Dati catastali: foglio 3 particella 6208 sub. 36 (catasto fabbricati), sezione urbana SA, categoria C/2, classe 6, consistenza 4 mq, rendita 11,98 Euro, indirizzo catastale: Via Rosolino Pilo 46, piano: Interrato

PREZZO BASE di €. 1.000,00

UNITÀ IMMOBILIARI IN BUSTO ARSIZIO, VIA FILIPPO CORRIDONI N. 14**LOTTO UNICO, (INCLUDE LOTTI 11A, 11B, 11C):**

LOTTO 11A: Appartamento disposto al piano primo comprensivo di locale caldaia comune e ingresso comune.

Dati catastali:

- foglio 22 particella 13807 sub. 22 (catasto fabbricati), sezione urbana BU, categoria A/2, classe 4, consistenza 6 vani, rendita 728,20 Euro, indirizzo catastale: Via Filippo Corridoni 14, piano: terra – 1;
- foglio 22 particella 13807 sub. 17 (catasto fabbricati), sezione urbana BU, categoria D/1, consistenza 0, rendita 44,42 Euro, indirizzo catastale: Via Filippo Corridoni n. 14, piano: terra.

LOTTO 11B: Immobile adibito ad ufficio sito al piano terra.

Dati catastali: foglio 22 particella 13807 sub. 512 (catasto fabbricati), sezione urbana BU, categoria A/10, classe 3, consistenza 5 vani, rendita 1.265,32 Euro, indirizzo catastale: Via Filippo Corridoni n. 14, piano: terra.

LOTTO 11C: Immobile adibito ad ufficio sito al piano terra.

Dati catastali: foglio 22 particella 13807 sub. 515 (catasto fabbricati), sezione urbana BU, categoria D/8, rendita 4.510,00 Euro, indirizzo catastale: Via Filippo Corridoni n. 14, piano: Terreno.

PREZZO BASE LOTTO UNICO di €. 156.720,00

UNITÀ IMMOBILIARI IN SAMARATE, VIA CASCINA TANGIT N. 250-260

LOTTO UNICO, Unità immobiliari in Samarate, via Cascina Tangit n. 250, facenti parte di un contesto di **CORTE TIPICA LOMBARDA**, così identificate:

LOTTO 12A Appartamento della superficie commerciale di 100,00 mq. per la quota di 1/1 di piena proprietà, sito in un contesto di corte composto da lavanderia, 2 camere, bagno, cucina e soggiorno. L'unità immobiliare è posta al piano terra, ha un'altezza interna di 3,30 m.

Dati catastali: foglio 7 particella 1407 sub. 3 (catasto fabbricati), sezione urbana CA, categoria A/3, classe 2, consistenza 4 vani, rendita 194,19 Euro.

LOTTO 12B Appartamento della superficie commerciale di 50,00 mq. per la quota di 1/1 di piena proprietà, sito in un contesto di corte composto da camera, soggiorno/cucina e servizio.

L'unità immobiliare è posta al piano terra, ha un'altezza interna di 2,80 m.

Dati catastali: foglio 7 particella 1407 sub. 503 (catasto fabbricati), sezione urbana CA, categoria A/3, classe 2, consistenza 2,5 vani, rendita 121,37 Euro.

LOTTO 12C Cantina della superficie commerciale di 100,00 mq. per la quota di 1/1 di piena proprietà, ripostiglio inserito in un contesto di corte. L'unità immobiliare è posta al piano terra, ha un'altezza interna di 2,80 m.

Dati catastali: foglio 7 particella 1407 sub. 504 (catasto fabbricati), sezione urbana CA, categoria C/2, classe 5, consistenza 101 mq. rendita 125,19 Euro.

LOTTO 12D Appartamento della superficie commerciale di 85,00 mq. per la quota di 1/1 di piena proprietà, sito in un contesto di corte.

L'unità immobiliare è posta al piano primo, ha un'altezza interna di 2,90 m.

Dati catastali: foglio 7 particella 1407 sub. 505 (catasto fabbricati), sezione urbana CA, categoria A/3, classe 2, consistenza 4 vani, rendita 194,19 Euro.

LOTTO 12E Appartamento della superficie commerciale di 50,00 mq. per la quota di 1/1 di piena proprietà, sito in un contesto di corte.

L'unità immobiliare è posta al piano primo, ha un'altezza interna di 3 m.

Dati catastali: foglio 7 particella 1407 sub. 506 (catasto fabbricati), sezione urbana CA, categoria A/3, classe 2, consistenza 2,5 vani, rendita 121,37 Euro.

LOTTO 12F Appartamento della superficie commerciale di 90,00 mq. per la quota di 1/1 di piena proprietà, sito in un contesto di corte.

L'unità immobiliare è posta al piano primo.

Dati catastali: foglio 7 particella 1407 sub. 507 (catasto fabbricati), sezione urbana CA, categoria A/3, classe 2, consistenza 4 vani, rendita 194,19 Euro.

LOTTO 12G Tettoia della superficie commerciale di 7,00 mq. per la quota di 1/1 di piena proprietà.

L'unità immobiliare è posta al piano terra.

Dati catastali: foglio 7 particella 2066 sub. 501 (catasto fabbricati), sezione urbana CA, categoria C/7, classe 5, consistenza 37 mq. rendita 40,13 Euro.

LOTTO 12H Appartamento della superficie commerciale di 75,00 mq. per la quota di 1/1 di piena proprietà sito in un contesto di corte.

L'unità immobiliare è posta al piano terra, ha un'altezza interna di 2,80 m.

Dati catastali: foglio 1407 particella 502 (catasto fabbricati), sezione urbana CA, categoria A/3, classe 2, consistenza 4 vani, rendita 194,19 Euro.

LOTTO 12I Appartamento della superficie commerciale di 75,00 mq. per la quota di 1/1 di piena proprietà sito in un contesto di corte, composto da soggiorno, disimpegno, 2 camere e bagno L'unità immobiliare è posta al piano terra, ha un'altezza interna di 2,70/3,3 m.

Dati catastali: foglio 7 particella 1407 sub. 501 (catasto fabbricati), sezione urbana CA, categoria A/3, classe 2, consistenza 4 vani, rendita 194,19 Euro.

LOTTO 12J Tettoia della superficie commerciale di 3,60 mq. per la quota di 1/1 di piena proprietà. L'unità immobiliare è posta al piano terra.

Dati catastali: foglio 7 particella 2066 sub. 504 (catasto fabbricati), sezione urbana CA, categoria C/7, classe 5, consistenza 14 mq. rendita 15,18 Euro.

LOTTO 12K Cantina della superficie commerciale di 32,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà. Ripostiglio inserito nella corte.

L'unità immobiliare è posta al piano terra, ha un'altezza interna di 2,80 m.

Dati catastali: foglio 7 particella 1407 sub. 508 (catasto fabbricati), sezione urbana CA, categoria C/2, classe 6, consistenza 25 mq, rendita 37,44 Euro.

PREZZO BASE LOTTO UNICO di €. 123.375,00

UNITÀ IMMOBILIARI IN TURBIGO, VIA ALLE CAVE N. 11

LOTTO 14A:

Ufficio della superficie commerciale di 90 mq, sito al piano T.

Dati catastali: foglio 5, particella 150 sub. 3 (catasto fabbricati), sezione urbana TU, categoria A/10, classe 2, consistenza 4,5 vani, rendita 1.103,93 Euro, indirizzo catastale: Via alle Cave 11, piano: T.

PREZZO BASE di €. 42.500,00

FISSA

l'esperimento di vendita al prezzo base indicato per ogni singolo lotto nel **periodo compreso tra il giorno 01/07/2024 ore 12:00 ed il giorno 05/07/2024 ore 12:00** 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 € 1.000,00 per le vendite dei lotti n. 11-12-14 ed € 100,00 per le vendite dei lotti n. 1-3-4-7.

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 bene o lotto-mediante gara telematica sul sito givg.fallcoaste.it.
- B) **Durata della gara:** la durata della gara è fissata in giorni 5 con decorrenza dall'inizio della gara telematica (che dovrà cominciare decorso il termine di pubblicità previsto per legge ex art 490 cpc)
- 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 offerta/e irrevocabile/i di acquisto devono effettuare la registrazione utilizzando l'apposita funzione attivata sul sito, **entro e non oltre la data del 26/06/2024 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% 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 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)
- 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, 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.
- J) Gli **immobili** di cui al presente avviso sono **venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri**, che saranno cancellati **ai sensi dell'art. 108 comma 2 L.F.** con decreto del Giudice Delegato.
- K) La liberazione dell'immobile occupato senza titolo sarà effettuata dall'Istituto Vendite Giudiziarie di Varese, il quale provvederà alla consegna del bene libero all'atto del

trasferimento della proprietà, ma comunque non prima che siano trascorsi 90 giorni dalla data della definitiva aggiudicazione del bene.

- 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, APE ed eventuale altra 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 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) La presente vendita sarà pubblicata almeno 60 giorni prima della data fissata per la vendita, tramite l'ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE di Varese, sui siti:
- pvp.giustizia.it, www.ivgvarese.it, www.astagiudiziaria.com, www.fallcoaste.it,
www.immobiliare.it.
- O) 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.

IL CURATORE
