



TRIBUNALE DI BUSTO ARSIZIO
SECONDA SEZIONE CIVILE

AVVISO DI VENDITA DEL CURATORE FALLIMENTARE
NELLA PROCEDURA FALLIMENTARE n. 28/2019

Fallimento di Reguzzoni Ezio

Il sottoscritto Curatore fallimentare Dott. Umberto Ferioli,

visto il supplemento al programma di liquidazione autorizzato in data 30.10.2023

DISPONE

la quarta vendita senza incanto con modalità telematiche dei seguenti beni immobiliari:

LOTTO 3 prezzo base euro 63.982,50 per il 50% indiviso

Quota ½ di APPARTAMENTO a Busto Arsizio in via F. Crispi n. 29 della superficie commerciale di mq. 164,50 al P1 oltre a cantina al PS1

Quota ½ di LABORATORIO ARTIGIANALE a Busto Arsizio in via F. Crispi n. 29 della superficie commerciale di mq. 120,70;

Descrizione	Foglio	Mappale	Sub	Categoria	Classe – mq.	Catasto	Rendita catastale
Appartamento	10	12250	4	A/2	cl. 3 – v. 6,5	Urbano	671,39
Laboratorio	10	12249	-	C/3	cl. 4 – mq. 150	Urbano	193,67

L'appartamento ed il laboratorio artigianale sono liberi.

La restante quota della proprietà indivisa del 50% degli immobili ricompresi nel Lotto 3, appartengono alla sorella del fallito, sig.ra Adele Reguzzoni che si è inderogabilmente impegnata a vendere all'aggiudicatario della presente asta telematica, alle medesime condizioni (prezzo e modalità di pagamento) il proprio 50% della Sua quota indivisa degli immobili con apposito atto notarile.

In tal modo **l'aggiudicatario dell'asta avrà la possibilità di acquistare il 100%** degli immobili, stipulando due separati atti notarili per un importo complessivo di €. 127.965,00 salvo rilanci in sede d'asta.

Si specifica che nel caso in cui la sig.ra Adele Reguzzoni non dovesse vendere il proprio 50% indiviso, alle medesime condizione dell'aggiudicazione dell'asta telematica, sarà facoltà dell'aggiudicatario di non procedere al pagamento del prezzo d'asta e di ritenersi liberato dall'aggiudicazione, senza penale alcuna e con restituzione della caparra versata.

** **

FISSA

l'esperimento di vendita al prezzo base indicato nel periodo compreso tra le ore **12 del giorno 16.09.2024 e le ore 12 del giorno 19.09.2024** per l'aggiudicazione telematica giusta gara tra più offerenti che si terrà con modalità on-line come sotto illustrato

FISSA

Il **prezzo base** per Lotto 3 in **euro 63.982,50. =**

Il rilancio minimo nella misura di €. 1.000,00 per ogni singolo Lotto.

NON SONO AMMISSIBILI offerte inferiori al prezzo base di ogni singolo lotto in deroga alla normativa vigente per le esecuzioni immobiliari.

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 Lorenzo Ghiberti n. 1 o a mezzo Pec segreteria.va@pec.givg.it. (tel. 0332.335510 – 0332.332099)

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 mediante gara telematica sul sito fallcoaste.it.
- B) **Durata della gara:** la durata della gara è fissata in giorni 3 (tre) con decorrenza dall'inizio della gara telematica (che dovrà cominciare decorso il termine di pubblicità previsto per legge ex art. 490 c.p.c.).
- 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 offerte irrevocabili di acquisto devono effettuare la registrazione utilizzando l'apposita funzione attivata sul sito, **entro e non oltre la data del 06.09.2024**, 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 GIVG srl 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% (quindici per cento) 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 (centoventi) 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 comma 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 arch. **Ciro Antonio Benvenuti**, 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.

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 diritti d'asta, stabiliti per fasce di prezzo di aggiudicazione come di seguito indicate, oltre Iva.

Il compenso è stabilito sul valore di aggiudicazione:

fino ad € .200.000,00	3,00%
da € . 200.001,00 a € . 300.000,00	2,00%
da € . 300.001,00 a € . 500.000,00	1,50%
oltre € . 500.001,00	1,00%

Sarà a carico dell'acquirente l'eventuale richiesta del certificato energetico, nel caso dovesse

essere necessario per il trasferimento di proprietà. 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.
- N) 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.
- 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.

Busto Arsizio 15 maggio 2024

Il curatore fallimentare
Umberto Ferioli