

**TRIBUNALE DI BUSTO ARSIZIO**  
**SECONDA SEZIONE CIVILE**

**AVVISO DI VENDITA DEL CURATORE FALLIMENTARE  
NELLA PROCEDURA DI FALLIMENTO 134/2019**

**Fallimento 134/2019: Algia Sas di Claudio Aschieri & C. Società in accomandita semplice, e del socio illimitatamente responsabile sig.ra Ivana Donzelli**

Il sottoscritto Curatore Fallimentare Dott. Giovanni Cremona  
All'uopo autorizzato dagli organi della procedura in data 5 novembre 2022 e 12 gennaio 2024 e 26 settembre 2024

**DISPONE**

la **sesta** vendita senza incanto con modalità telematiche, in un unico lotto del compendio immobiliare di seguito descritto:

**CAPANNONE INDUSTRIALE CON ANNESSO APPARTAMENTO SITI IN ARCONATE (individuato in perizia al Lotto 2)**

Piena proprietà di un capannone industriale sito in Arconate, Viale Giugno 3, della superficie commerciale di circa mq 3.980 ed annesso appartamento della superficie commerciale di circa 150 identificati al catasto fabbricati di Arconate come segue:

- Foglio 6, particella 48, sub 703, categoria D/1, rendita catastale Euro 14.615,73.
- Foglio 6, particella 48, sub 702, categoria A/3, classe 4, consistenza 6 vani, rendita catastale Euro 418,33;

L'immobile risulta in parte occupato dalle società Wood'd S.r.l. e Wood Living S.r.l. soggetti muniti di titolo (come riportato in perizia).

**Valore di perizia: Euro 1.235.250**

**Prezzo Base euro 185.287,50**

NON SONO AMMISSIBILI offerte inferiori a tale prezzo in deroga alla normativa vigente per le esecuzioni immobiliari

**FISSA**

l'esperimento di vendita nel periodo compreso tra il giorno **13 dicembre 2024 (ore 12.00)** ed il **giorno 17 dicembre 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 €5.000,00 (Euro cinquemila)

### 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](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 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 lotto mediante gara telematica sul sito [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it) e [givg.fallcoaste.it](http://givg.fallcoaste.it)
- B) **Durata della gara:** la durata della gara è fissata in giorni 5;
- C) **Prezzo base:** il prezzo base per le offerte per ciascun lotto è pari a quello indicato in premessa di **Euro 185.287,50**. 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. (tel: 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 le ore 12.00 del 10 dicembre 2024, termine ultimo per la presentazione delle offerte, depositando apposita caparra tramite assegno circolare o bonifico**. Le modalità del versamento sono stabilite dal commissionario IVG e specificate sulle singole schede descrittive
- F) **L'offerta irrevocabile di acquisto:** l'offerta irrevocabile d'acquisto deve essere formulata tramite il portale [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it), secondo le modalità indicate; 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 verrà quindi restituita entro 5/7 giorni lavorativi.
- G) **Cauzione:** somma pari al 15% del prezzo offerto, che sarà trattenuto in caso 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.

Se a seguito di successiva vendita, il prezzo che se ne ricava, unito alla cauzione confiscata, risulta inferiore a quello dell'incanto precedente, l'aggiudicatario inadempiente è tenuto al pagamento della differenza (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 vendita 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; 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.

L) Il Notaio sarà scelto dalla Procedura. **Il Notaio sarà esclusivamente a carico dell'aggiudicatario**: saranno a carico dell'acquirente tutte le spese dell'atto di trasferimento del bene, nonché tutti gli oneri inerenti e conseguenti, comprese le spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sull'immobile ed 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 €. 200.001,00 a €. 300.000,00 2%
- da €. 300.001,00 a €. 500.000,00 1,5%
- oltre €. 500.001,00 1%

Si precisa che in caso di vendita, sarà a carico dell'acquirente l'eventuale richiesta del certificato energetico, nel caso dovesse essere necessario per il trasferimento di proprietà.

M) La vendita sarà sottoposta al regime fiscale di Legge.

N) 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 la società GIVG Varese al numero telefonico 0332.335510/332099

Busto Arsizio, li 1 ottobre 2024