



**TRIBUNALE DI BUSTO ARSIZIO
Sezione Fallimentare**

AVVISO DI VENDITA BENI IMMOBILI

SENZA INCANTO

Il sottoscritto, Curatore del fallimento A.R.A. IMMOBILIARE S.R.L. N. 07/2016, Dott. Anna Maria Spotti, con studio in Gallarate, C.so Colombo n. 46, mail:info@studiospotti.it, Pec: f7.2016bustoarsizio@pecfallimenti.it, in esecuzione del Programma di Liquidazione definitivamente approvato ai sensi dell'art. 104 ter L.Fall.,

FISSA

per il giorno 18.02.2020 ore 11:00

presso il suo Studio in Gallarate, C.so Colombo n. 46, la vendita senza incanto ed in due lotti degli immobili sotto indicati.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO 1

FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE sito in Uboldo (VA), Via IV Novembre n. 168 che si eleva su due piani, della superficie commerciale di 400,00 mq, catastalmente identificato come segue: foglio 9, particella 10054 sub. 501 (catasto fabbricati), consistenza 0.

Prezzo base del lotto : € 229.500,00; (euro duecentoventinovemilacinquecento/00)

LOTTO 2

APPARTAMENTO BILOCALE sito in Uboldo (VA), Via Cerro 91/C della superficie commerciale di 68,67 mq, posto al piano terreno di un condominio denominato "Helly", con cantina e box doppio, catastalmente identificati come segue:

- foglio 13, particella 9756, sub. 9 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 2, consistenza 4,5 vani, rendita 406,71;
- foglio 13, particella 9756, sub 6 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 5, consistenza 28 mq, rendita 62,18.

Prezzo base del lotto : € 82.800,00; (euro ottantaduemiladuecento/00)

La vendita avverrà alle seguenti condizioni

Premessa

1. La vendita è disposta con riferimento allo stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni immobili con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive come descritti, oltre che nel presente avviso di vendita, nella relazione di stima redatta

Dall' Arch. Silvia De Risi in data 28 Settembre 2016

che deve essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e vincoli a qualsivoglia titolo gravanti sui beni. La perizia può essere visionata accedendo ai siti internet <http://www.fallimentibustoarsizio.com/> <http://www.asteimmobili.it/>, oppure previo appuntamento presso il Curatore del fallimento.

La vendita è a corpo e non a misura, eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento indennità o riduzione del prezzo.

Si precisa che la presente vendita da considerarsi forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, nè potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal soggetto dichiarato fallito - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. Coloro che intendono partecipare alla presente asta sono tenuti a verificare presso l'ufficio tecnico competente la regolarità urbanistica e la sanabilità di eventuali opere edificate abusivamente.

Gli immobili sono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellati ai sensi dell'art. 108 comma 2 Legge Fallimentare con decreto del Giudice delegato.

Gli immobili posti in vendita saranno consegnati liberi da persone e cose. La liberazione dell'immobile, se occupato dal Fallito o da terzi senza titolo, sarà effettuata dal Curatore.

2. Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese di trasferimento della proprietà (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. Saranno a carico della procedura concorsuale esclusivamente le spese di cancellazione dei gravami ed i relativi bolli.
3. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario. Sarà cura dell'aggiudicatario, nel caso di assoggettamento ad IVA della vendita, di prendere contatti direttamente con il Curatore del Fallimento per concordare l'emissione della fattura e l'assoggettamento al regime IVA.
4. 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.

5. Si informano tutti gli interessati che è data la possibilità di visitare gli immobili oggetto di vendita fallimentare fino a 7 (sette) giorni prima del termine fissato per il deposito delle offerte d'acquisto, concordando giorno ed ora con il Curatore del fallimento, dal lunedì al venerdì, orario d'ufficio, ai seguenti recapiti: tel. 0331/186.06.44-181.59.65, fax: 0331/185.03.29, mail info@studiospotti.it Pec f7.2016bustoarsizio@pecfallimenti.it
6. Per tutto quanto non previsto nel presente avviso si applicano le norme di legge.

oooooooo

VENDITA SENZA INCANTO

1. Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del Curatore, in Gallarate, C.so Colombo n. 46, entro le ore 12:00 del giorno lavorativo precedente la vendita.
2. Sulla busta chiusa il ricevente annoterà:
 - le generalità di colui che presenta l'offerta, che può essere anche persona diversa dall'offerente;
 - la data della vendita.Nessun'altra indicazione deve essere apposta sulla busta.
3. L'offerta deve contenere:
 - il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato del Registro delle Imprese, rilasciato in data non anteriore a un mese dalla presentazione delle offerte, attestante i poteri di firma di chi sottoscrive l'offerta ovvero procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
 - i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
 - l'indicazione del prezzo offerto riferito all'intero lotto che non potrà essere inferiore al prezzo minimo indicato nell'avviso di vendita. Qualora tale offerta sia l'unica validamente presentata si procederà all'aggiudicazione;
 - l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

All'offerta dovranno essere allegati:

- fotocopia del documento d'identità fronte-retro e del codice fiscale dell'offerente nonché estratto per riassunto dagli atti di matrimonio o certificato di stato libero e, nel caso in cui detto offerente si trovi in regime di comunione legale dei beni, fotocopia del documento d'identità e del codice fiscale del coniuge; se l'offerente è persona fisica cittadina di Stato non facente parte della U.E. dovrà essere allegata fotocopia del passaporto e codice fiscale rilasciato dallo Stato Italiano.
 - assegno circolare non trasferibile intestato a "**Fallimento ARA Immobiliare Srl**" dell'importo corrispondente al **15% (quindici per cento)** del prezzo offerto, a titolo di cauzione, somma che sarà trattenuta in caso di mancato versamento del saldo prezzo e sarà incamerata dal Fallimento a titolo di multa.
4. L'offerta non può essere accolta in caso di errata intestazione dell'assegno.

La suddetta offerta è da ritenersi irrevocabile anche nel caso in cui l'offerente non sia presente al momento dell'apertura delle buste. Se l'offerente, all'esito dell'eventuale gara, non dovesse risultare aggiudicatario, la cauzione sarà oggetto di immediata restituzione dopo la chiusura della vendita.

5. In caso di avvenuta aggiudicazione, l'aggiudicatario sarà tenuto:
 - entro 20 giorni dalla data della vendita:
 - a comunicare il nominativo del Notaio designato dall'aggiudicatario con il consenso del Curatore, il quale redigerà l'atto di vendita e curerà gli adempimenti relativi al trasferimento della proprietà. Sarà onere dell'aggiudicatario fornire tempestivamente al Notaio la documentazione che questi chiederà per la stipula dell'atto nel termine di 60 giorni.
 - a comunicare il regime IVA applicabile alla vendita al fine di consentire l'emissione della relativa fattura.
 - entro 120 (centoventi) giorni dalla data della vendita:
 - a) ad effettuare il versamento del prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione versata, mediante versamento al Curatore, di assegno circolare non trasferibile intestato a "**Fallimento ARA Immobiliare Srl**", a mezzo bonifico bancario sul conto corrente della procedura fallimentare ovvero mediante versamento del prezzo a mezzo di mutuo ipotecario, con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita, rivolgendosi alle Banche convenzionate il cui elenco è reperibile sul sito del Tribunale di Busto Arsizio (www.tribunaledibustoarsizio.net).
6. Si avverte che il Curatore provvederà a trasmettere alla Cancelleria fallimentare l'esito della gara AL MOMENTO DELLA CHIUSURA della gara medesima, **crystallizzando in tal modo l'individuazione dell'aggiudicatario ed il conseguente perfezionamento della vendita**. Il perfezionamento della vendita in tale momento precluderà la possibilità di depositare successivamente offerte migliorative ai sensi dell'art. 107 c.IV L.Fall. con la conseguenza che la stessa aggiudicazione diverrà definitiva.
7. Il solo 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.
8. In caso di presenza di un'unica offerta pari o superiore al prezzo base del singolo lotto, il bene sarà immediatamente aggiudicato all'offerente.
9. In presenza di più offerte e riferite al singolo lotto, si procederà immediatamente tra detti offerenti ad una gara, il cui prezzo base sarà costituito dalla maggiore offerta pervenuta, con rilancio che verrà stabilito dal Curatore che ne darà espressa indicazione a verbale.
10. Il Curatore fisserà contestualmente il tempo massimo per effettuare le eventuali offerte migliorative, tempo massimo che inizierà nuovamente a decorrere dall'ultima offerta presentata e che, al definitivo spirare, comporterà la chiusura della gara e l'aggiudicazione del bene.
11. Eseguita la vendita e riscosso integralmente il prezzo, il Giudice Delegato del Fallimento, con proprio decreto, ordinerà la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni di ogni vincolo, ai sensi dell'art. 108, 2° co, l.f.
12. Ai sensi e per gli effetti del Regolamento UE 2016/679, si dichiara che i dati personali acquisiti con la presente procedura verranno utilizzati unicamente per gli adempimenti ad esse connessi.
13. La presente vendita sarà pubblicizzata:
 - * almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte mediante inserimento dei dati richiesti sul Portale delle vendite Pubbliche.

* inserimento, tramite la società ASTALEGALE.NET SPA, almeno 60 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte, di un annuncio, nonché del testo integrale dell'avviso di vendita e della relazione di stima, nel sito ufficiale del Tribunale di Busto Arsizio www.tribunale.bustoarsizio.giustizia.it;

* pubblicazione da effettuarsi almeno 60 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte sui seguenti canali pubblicitari:

- Per il tramite di ASTALEGALE.NET SPA: pubblicazione degli avvisi di vendita sul portale www.astalegale.net; www.portaleaste.com; www.asteimmobili.it; www.publicomonline.it.
- Per il tramite di EDISERVICE SRL: pubblicazione degli avvisi tramite i servizi **Postal Target** (invio di un congruo numero di missive ai residenti nelle adiacenze dell'immobile staggito); pubblicazione dell'avviso di vendita, attraverso il servizio **Gestionale Aste** sui maggiori portali immobiliari privati www.casa.it, www.attico.it, www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.rivistaastegiudiziarie.it, www.canaleaste.it a cura di Ediservice S.r.l.

L'estratto conterrà unicamente i seguenti dati: nome del Curatore, ubicazione, tipologia e consistenza del bene, prezzo base, numero della procedura, data, ora e luogo in cui si procederà all'esame delle offerte. Verranno in ogni caso omissi i dati catastali e i confini del bene.

Le pubblicità verranno effettuate a cura del Curatore.

In caso di mancata pubblicizzazione sul portale delle aste pubbliche nel termine stabilito dal Giudice dovrà essere dichiarata l'inefficacia dell'aggiudicazione.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Per ulteriori informazioni è possibile rivolgersi all'Ufficio del sottoscritto Curatore, Dott.ssa Anna Maria Spotti, dal lunedì al venerdì, orario d'ufficio, ai seguenti recapiti: tel. 0331/186.06.44-181.59.65, fax: 0331/185.03.29, PEC: f7.2016bustoarsizio@pecfallimenti.it.

Gallarate, 29 Novembre 2019

Il Curatore
f.to Dott.ssa Anna Maria Spotti