



TRIBUNALE DI BUSTO ARSIZIO
SECONDA SEZIONE CIVILE

AVVISO DI VENDITA BENI IMMOBILI
SENZA INCANTO

NELLA PROCEDURA FALLIMENTARE N. 144/2017

Fallimento [REDACTED]

Il Sottoscritto Curatore del Fallimento Dott. Andrea Mancini, con studio in Parabiago (MI), Via Po n. 41, cap. 20015, mail: andrea.mancini@athstp.com, PEC: studiotcm@open.legalmail.it, in esecuzione al Piano di Liquidazione definitivamente approvato ai sensi dell'art. 104 ter L.F.,

FISSA

Per il giorno 14 GENNAIO 2022

ORE 15:00

Presso lo studio in Parabiago (MI), Via Po n. 41, cap. 20015, la vendita senza incanto ed in un unico lotto dell'immobile sotto indicato.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Il Complesso immobiliare risulta essere composto da due capannoni ad uso artigianale, della superficie commerciale di 1.380,00 mq e di 1.045 mq oltre all'appartamento sito al primo piano del complesso.

Il primo capannone, costruito nell'anno 1994, risulta avere una struttura primaria in cemento armato e pareti prefabbricate, è disposto su due piani ed è collegato internamente con una scala. In adiacenza al capannone si trovano due appezzamenti di terreni utili anche a permettere le manovre degli automezzi.

Il secondo capannone, costruito nell'anno 1960, risulta essere adibito ad uso laboratorio, uffici e piccolo magazzino, al piano interrato, oltre che ad un'altra porzione di laboratorio, è presente anche la centrale termica. Al piano primo troviamo la rimanente parte di uffici.

Al primo piano dell'edificio, si trova un appartamento di tipo economico di circa 66 mq.

Identificazione catastale:

- Foglio 9, particella 4132, sub. 4 (catasto fabbricati), sezione urbana SE, categoria D/1, consistenza 0, rendita 8.726,06 Euro, indirizzo catastale: Sesto Calende (VA) - Via Mazzoleni 15, intestato [REDACTED], derivante da VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 08/03/2011 protocollo n. VA0205631 in atti dal 08/03/2011 VARIAZIONE DI OPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 119698.1/2011)
- Foglio 1, particella 8202, (catasto terreni), qualità/classe prato 3, superficie 358, reddito agrario 1,29 €, reddito dominicale 1,48 €, indirizzo catastale: Sesto Calende (VA) - Via Mazzoleni 15, intestato a [REDACTED], derivante da FRAZIONAMENTO del 31/03/1999 in atti dal 13/04/1999 (n. 412.6/1999)
- Foglio 1, particella 8476 (catasto terreni), qualità/classe prato 3, superficie 1132, reddito agrario 4,09 €, reddito dominicale 4,68 €, indirizzo catastale: Sesto Calende (VA) - Via Mazzoleni 15, intestato a [REDACTED], derivante da FRAZIONAMENTO del 25/03/2002 protocollo n. 55140 in atti dal 25/03/2002 (n. 208.1/2002)
- Foglio 9, particella 4132 sub. 6 (catasto fabbricati), sezione urbana SE, categoria D/1, consistenza 0, rendita 8.136,00 Euro, indirizzo catastale: Sesto Calende (VA) - Via Mazzoleni 15, intestato a [REDACTED] derivante da VIA MAZZOLENI n. 15 piano: T-1-S1; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 08/03/2011 protocollo n. VA0205679 in atti dal 08/03/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 119743.1/2011)
- Foglio 9 particella 4132 sub. 2 (catasto fabbricati), sezione urbana SE, categoria A/3, classe 2, consistenza 5 vani, rendita 348,61 Euro, indirizzo catastale: Sesto Calende (VA)

- Via Mazzoleni 15, piano: PRIMO, intestato a [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] derivante da Variazione del 09/11/2015 -
Inserimento in visura dei dati di superficie.

PREZZO BASE: € 402.000,00 (Euro Quattrocentoduemila/00)

Non sono ammesse offerte di valore inferiore al prezzo base

La vendita avverrà alle seguenti condizioni

Premessa:

- 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:

dal Geom. Simone Brioschi in data 01 Giugno 2018

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 ove è pubblicizzato il presente bando avviso di vendita (seguito punto 11), oppure richiesta al 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.

- 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.
- Sono a carico della procedura concorsuale anche le spese di cancellazione dei gravami ed i relativi bolli.
- 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.
- Si informano tutti gli interessati che è data la possibilità di visitare l'immobile oggetto di vendita fallimentare, concordando giorno ed ora con il Curatore del fallimento tel. 0331.499911 mail. andrea.mancini@athstp.com
- Maggiori informazioni potranno essere chieste al Curatore Dott. Andrea Mancini con studio in Parabiago Via Po n. 41.
- Per tutto quanto non previsto nel presente avviso si applicano le norme di legge.

* * * * *

VENDITA SENZA INCANTO

1. Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del Curatore, in Parabiago Via Po n. 41, entro le ore 12.00 del giorno 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.
 - ✓ 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 n. 144/2017 COOPERATIVA DI PRODUZIONE EZIO MAZZOLENI - FRIGORCOOP**" 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:

Il Curatore, **entro 20 giorni dalla data della vendita**, comunicherà il nominativo del Notaio designato, il quale redigerà l'atto di vendita e curerà gli adempimenti relativi al trasferimento della proprietà.

L'aggiudicatario sarà quindi tenuto:

- ✓ a comunicare **entro 20 giorni dalla data della vendita**, il regime IVA applicabile alla vendita al fine di consentire l'emissione della relativa fattura.
- ✓ a fornire tempestivamente al Notaio la documentazione che questi chiederà per la stipula dell'atto **nel termine di 60 giorni**;
- ✓ ad effettuare, **entro 120 (centoventi) giorni dalla data della vendita**, il versamento del prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione versata, mediante versamento al Curatore, di assegno circolare non trasferibile intestato a "**Fallimento n. 144/2017 COOPERATIVA DI PRODUZIONE EZIO MAZZOLENI - FRIGORCOOP**", 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 minimo di Euro 5.000.
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. L'avviso di vendita sarà reso pubblico mediante i seguenti adempimenti:
 - a) pubblicazione sul portale del Ministero della Giustizia in un'area pubblica denominata 'portale delle vendite pubbliche' ai sensi dell'articolo 490 comma 1 e 631 bis c.p.c.;

- b) inserimento, tramite la società ASTALEGALE.NET SPA, almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte ai sensi degli articoli 571 e 572 c.p.c., 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;
- c) pubblicazione da effettuarsi almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte ai sensi degli articoli 571 e 572 c.p.c. sui seguenti canali pubblicitari:
- c.1) per il tramite di ASTALEGALE.NET SPA: pubblicazione degli avvisi di vendita sul circuito portale www.astalegale.net; allestimento e mantenimento del Punto Informativo ubicato al piano terra del Palazzo di Giustizia; pubblicazione degli avvisi di vendita sull'edizione digitale del Newspaper Aste del Tribunale di Busto Arsizio con campagna pubblicitaria web marketing; per estratto pubblicazione sul quotidiano La Repubblica edizione regionale, nonché sul Free Press Distrettuale (Distribuzione e Riproduzione) edita da Edicom Finance Srl;
- c.2) per il tramite della concessionaria AMC MANZONI: pubblicazione degli avvisi di vendita sul portale www.immobiliare.it;
- c.3) 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 degli immobili in procedura); pubblicazione dell'avviso di vendita, attraverso il Gestionale Aste, sui portali immobiliari privati: www.casa.it e www.bakeca.it e www.idealista.it oltre che sui siti specializzati www.asteannunci.it, www.rivistaastegiudiziarie.it, www.canaleaste.it.

Il Curatore
Dot. Andrea Mancini

