

Un' n. su  
e' en  
del alla  
cuba  
el un

**CONTRIBUTO UNIFICATO**  
**TRIBUNALE DI VARESE**  
**Sezione Fallimentare**

**DEPOSITATO IN CANCELLERIA**  
**VARESE, li 29/05/2015**  
**IL CANCELLIERE**  
**(dott. Giuseppe TROVATO)**

FALLIMENTO SOCIETA'

R.F. N. <sup>4215</sup>4125/2014 Dr. Miro Santangelo

**PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE**  
**(art. 104 ter L.F.)**

**GIUDICE DELEGATO:**  
**Dottor Miro Santangelo**

**CURATORE:**  
**Dottor Rolando Didonè**

**SENTENZA DICHIARATIVA N. 4125/2014**  
**DEPOSITATA IL 16/07/2014**



- OMISSIS -

## **CAPITOLO V**

### **BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' DELLA**

La società fallita è proprietaria di due negozi affittati siti in Piazza XX Settembre n.3 a Gavirate (VA).

Il primo immobile è concesso in locazione alla sig.r  
titolare della ditta

Il secondo immobile è concesso in locazione al sig. , titolare  
della ditta individuale con contratto d'affitto registrato in  
data al serie

La società risulta proprietaria anche di un magazzino e di altri immobili e di  
vari terreni siti in Luino

Gli estremi catastali degli immobili di proprietà risultano dai certificati

#### **5.1 TERMINI PREVISTI**

- Primo tentativo di vendita, entro 4 mesi dalla data del deposito della perizia;
- in caso di gara deserta, verrà riproposta una nuova gara dopo 4 mesi alle stesse condizioni, con prezzo base opportunamente ridotto del 10% e così di seguito;

#### **5.2 NOMINA DEL PERITO**

Il sottoscritto curatore procederà alla nomina di un perito che si occupi della valutazione del compendio immobiliare riconducibile alla nella persona dell'Arch. Salvo Trovato dell'Ordine di Varese.

### **5.3 MODALITA' DELLA VENDITA**

I suddetti beni verranno venduti in lotti e sarà eseguita la vendita senza pubblico incanto alla miglior offerta pervenuta in busta chiusa come di seguito precisato.

La vendita senza incanto avverrà presso lo studio del curatore, nel luogo, giorno ed ora che verranno successivamente individuati e comunicati nell'avviso di vendita.

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa indirizzata allo studio del curatore, entro le ore 12.00 del giorno precedente la data della vendita; ciascuna busta potrà contenere una sola offerta riferibile ad un unico lotto.

Nel caso in cui l'offerente fosse interessato all'acquisto di uno solo, indifferentemente, tra più lotti di beni simili posti in vendita dalla medesima procedura in una stessa udienza, potrà fare una unica offerta valida per più lotti, dichiarando di volerne acquistare però uno solo. In tal caso, se si renderà aggiudicatario di uno dei lotti, non sarà obbligato all'acquisto dei lotti successivi.

Sulla busta saranno annotati, a cura dello Studio del curatore ricevente, il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente e che può coincidere anche con nome di pura fantasia per consentire l'assoluto anonimato dell'offerente medesimo), il nome del curatore e la data della vendita. Nessuna altra indicazione - né numero o nome della procedura né il bene per cui è stata fatta l'offerta né l'ora della vendita o altro - deve essere apposta sulla busta.

L'offerta, che è irrevocabile e che non dà diritto all'acquisto del bene, restando piena facoltà del Curatore di valutare se dar luogo o meno alla vendita, e ciò anche in caso di unico offerente, dovrà 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), il quale dovrà anche presentarsi alla udienza fissata per la vendita;
- 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;
- qualora il soggetto offerente fosse da individuarsi in una persona giuridica, dovrà essere allegato idoneo certificato della Camera di Commercio;
- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo minimo indicato, a pena di esclusione della domanda;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
- la fotocopia del documento di identità dell'offerente;
- un assegno circolare non trasferibile intestato a "Rolando Didonè  
Curatore del Fallimento" per un importo pari al 10 per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. Ove l'offerta riguardi più lotti ai sensi dell'articolo precedente, potrà versarsi una sola cauzione, determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo.

L'importo degli oneri tributari sarà indicato all'aggiudicatario dopo l'aggiudicazione ed essi dovranno essere versati nello stesso termine del prezzo.

In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate.

In caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base della offerta più alta, con le modalità dell'asta con incanto di cui all'art. 581 c.p.c. , con rilancio minimo di Euro 1.000,00 (mille/00), attribuendo 3 minuti per l'effettuazione di eventuale rilancio.

Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. Nella vendita senza incanto non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione.

Il pagamento del prezzo di aggiudicazione deve essere effettuato entro 60 giorni dalla data della vendita a mezzo assegni circolari intestati al "Rolando Didonè Curatore del Fallimento", con detrazione dell'ammontare della cauzione. In caso di mancato versamento del saldo del prezzo l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate.

La cauzione sarà restituita a ciascuno degli offerenti che non diventino aggiudicatari dell'immobile subito dopo la chiusura delle operazioni di aggiudicazione.

Per quanto qui non previsto si osservano le norme di legge al riguardo.

#### **5.4 PUBBLICITA'**

Saranno eseguiti i seguenti adempimenti:

- almeno 45 giorni prima della vendita sarà effettuata l'affissione per tre giorni consecutivi nell'albo del Tribunale di un avviso contenente i dati salienti del presente progetto;
- per il tramite della società Asteimmobili.it Spa sarà effettuata idonea pubblicità per estratto, con la riduzione della pubblicazione, sul giornale locale quotidiano: "La Prealpina", "Il Corriere della Sera" e "La Repubblica" e su rete Internet all'indirizzo <http://www.astefallimentivarese.net>; entro il termine di giorni 45 dall'approvazione del presente piano sarà notificata a

cura dello scrivente Curatore un estratto del presente piano a ciascuno dei creditori ammessi al passivo con diritto di prelazione sull'immobile, nonché ai creditori ipotecari iscritti.

Infine sarà effettuata la pubblicità degli immobili della procedura sul FAIR della Camera di Commercio di Varese, con le modalità dalla stessa indicate.

Il curatore riferirà dell'esito delle procedure di vendita al giudice delegato ed al comitato dei creditori, depositando in cancelleria la relativa documentazione allo scopo di consentire loro l'esercizio delle funzioni di controllo.

— O Missis —

\*\*\*\*\*