

## **TRIBUNALE DI VARESE**

### **AVVISO DI VENDITA DEL CURATORE NELLA PROCEDURA FALLIMENTARE n. 4191/2014**

#### **Fallimento SPERALDE ITALIA SRL**

Il sottoscritto Curatore fallimentare Dott. Giancarlo Ballarati,

VISTO

il Supplemento del Programma di liquidazione approvato in data 18.04.2024

DISPONE

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

#### **Descrizione degli Immobili**

##### **Lotto Unico**

In Arcisate, (Va) Via Comolli 13 unità immobiliare uso ufficio composta di tre vani, un disimpegno comune con altra unità ed un bagno con ampio giardino a piano terra oltre a due vani accessori, un disimpegno e vano caldaia in piano semi interrato censito come segue:

##### **Dati catastali**

**Sezione AR foglio 8 particella 1776 subalterno 503 cat. A/10 classe U  
consistenza 5 Vani R.C. Euro 1.239,50**

**Prezzo base di € 21.000,00 (ventunomila/00)**

**Rilancio minimo € 500,00 (cinquecento/00)**

o o o o

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

## FISSA

l'esperimento di vendita al prezzo base sopra indicato, nel periodo compreso tra le **ore 12:00 del giorno 7/10/2024 e le ore 12:00 del giorno 11/10/2024** per l'aggiudicazione telematica giusta gara tra più offerenti che si terrà con modalità on-line come sotto illustrato.

### 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 P.E.C. [segreteria.va@pec.givg.it](mailto:segreteria.va@pec.givg.it)

Detta procura dovrà essere consegnata/inviata già al momento dell'iscrizione. 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, ai riferimenti di cui sopra o contattando i numeri telefonici 0332/335510 o 0332/332099.

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). Per una migliore individuazione degli immobili e delle loro caratteristiche si rimanda alla **perizia di stima predisposta dall'Arch. Cesare Moretti e successive modifiche ed integrazioni consultabile sul sito di cui sotto.**

### CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

- A) **Gara telematica:** la vendita si svolgerà per ciascun lotto mediante gara telematica sul sito [givg.fallcoaste.it](http://givg.fallcoaste.it).
- B) **Durata della gara:** la durata della gara è fissata in giorni 5 con decorrenza dall'inizio della gara telematica (che dovrà cominciare decorso il termine di pubblicità previsto per legge ex art. 490 cpc);
- 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 o 0332/332099.
- 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 e **costituire una caparra tramite carta di credito, assegno circolare o bonifico entro e non oltre 5 giorni prima l'inizio della gara telematica come indicato nel sito di vendita e quindi entro il 02/10/2024.** Le modalità del versamento sono stabilite dal commissionario GIVG 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 con 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 verrà mantenuta 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 %** 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 o bonifico – del saldo prezzo, degli oneri, dei diritti e delle spese di vendita entro **45** 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) **Saranno dovute altresì a carico dell'aggiudicatario i diritti d'asta in favore del Gestore delle Vendite nei termini fissati dalla lettera L) del presente Avviso 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. 4 L. F.
- 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, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; **i beni immobili sono meglio descritti nella relazione di stima redatta dal Professionista incaricato Arch. Cesare Moretti e sue successive modifiche ed integrazioni che deve essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio** ai fini dell'esatta individuazione dei beni e anche per tutto ciò che concerne l'indicazione dell'esistenza di eventuali oneri e vincoli a qualsivoglia titolo gravanti sui beni e per la regolarità edilizia/urbanistica degli stessi; 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 quali ad esempio se richiesto la predisposizione del certificato energetico), che dovranno essere assolte contestualmente alla stipula dell'atto di trasferimento della proprietà, nonché i diritti d'asta, stabiliti per fasce del prezzo di aggiudicazione come di seguito indicate, oltre IVA come per legge, che saranno da pagare entro e non oltre i 20 giorni successivi all'aggiudicazione, secondo le modalità indicate nella lettera (H).

Il compenso è stabilito sul valore di aggiudicazione:

- fino ad € 200.000,00 3%
- da € 200.001 a € 300.000 2%
- da € 300.001 a € 500.000 1,5%
- oltre € 500.001 1%

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) Per tutto quanto non espressamente previsto si applicano 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 i seguenti numeri telefonici:

- G.I.V.G. S.r.l. 0332/335510 o 0332/332099
- il Collegio dei Curatori  
Dott. Sergio Caramella/Dott. Giancarlo Ballarati 0332/281112

Varese, 1.08.2024

Per Il Collegio dei Curatori  
(Dott. Giancarlo Ballarati)

