



TRIBUNALE DI BUSTO ARSIZIO

SECONDA SEZIONE CIVILE

**AVVISO DI VENDITA NELLA PROCEDURA 72/2009
E REGOLAMENTO DELLA PROCEDURA COMPETITIVA**

La procedura n. 72/2009 pone in vendita i seguenti beni immobili, costituenti il **LOTTO 1**:

IN BUSTO ARSIZIO – VIA ADUA – VIA CRISPI – PIAZZA XXV APRILE

A. Piena proprietà per l'intera quota di **complesso ad uso produttivo** composto da più fabbricati a destinazione opifici, magazzini, uffici e servizi, della consistenza commerciale complessiva di circa **11.000** mq. Identificazione catastale:

Sezione BU, foglio 10, **particella 4336 sub. 1**, categoria D/1, rendita euro 60.543,00,

B. Piena proprietà per l'intera quota di unità immobiliare ad uso **ufficio**, ubicato al primo piano, composto da cinque vani, disimpegno d'ingresso e servizio igienico, con annesso vano cantina al piano seminterrato, della superficie commerciale di **120,00** mq.

Identificazione catastale:

Sezione BU, foglio 10, **particella 4336 sub. 2**, categoria A/10, classe 3, consistenza 6 vani, rendita euro 1.518,38.

C. Piena proprietà per l'intera quota di unità immobiliare ad uso **appartamento** residenziale, ubicato al primo piano, composto da tre vani oltre cucina, servizio igienico e disimpegno d'ingresso, con annesso vano cantina al piano seminterrato, della superficie commerciale di **120,00** mq.

Identificazione catastale:

Sezione BU, foglio 10, **particella 4336 sub. 3**, categoria A/3, classe 2, consistenza 6 vani, rendita euro 464,81.

Prezzo base del LOTTO euro 900.000,00 (novecentomila/00), pari alla offerta irrevocabile di acquisto già pervenuta alla procedura.

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

FISSA

Il termine ultimo del **30 OTTOBRE 2024 ad ore 18.00** per il deposito di offerte irrevocabili di acquisto e domanda di partecipazione alla gara, che non potranno essere inferiori ad euro **900.000,00**.

La data del **31 OTTOBRE 2024 ad ore 15.30** per l'eventuale gara, aperta esclusivamente ai soggetti che avranno depositato l'offerta irrevocabile di acquisto nel termine suddetto.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE E CONDIZIONI DELLA VENDITA

- A) **NON SONO AMMISSIBILI** offerte inferiori al prezzo di euro 900.000,00.
- B) Gli interessati, persone fisiche ovvero i legali rappresentanti delle società, sono invitati a depositare, entro il termine ultimo del **30 OTTOBRE 2024 ad ore 18.00**, le proprie offerte irrevocabili cauzionate per l'acquisto del lotto, che non potranno essere inferiori ad euro 900.000,00.

- C) Il deposito dell'offerta deve avvenire esclusivamente mediante mail PEC, indirizzata alla pec f72.2009bustoarsizio@pecfallimenti.it, riportando nell'oggetto la dicitura "Offerta irrevocabile di acquisto e domanda di partecipazione alla gara – Procedura n. 72/2009", allegando:
- documento di identità del soggetto offerente;
 - nel caso di partecipazione da parte di società, visura camerale della società;
 - copia del bonifico bancario eseguito a titolo di cauzione, per un importo pari al 10% del prezzo offerto
- Gli interessati potranno richiedere l'IBAN su cui eseguire il versamento della cauzione all'indirizzo giovanna.niero@canzianiandpartners.com.
- D) Con il deposito dell'offerta irrevocabile, l'offerente si impegna a partecipare alla eventuale gara, già fissata per il giorno **31 OTTOBRE 2024 ad ore 15.30**, che si terrà in Busto Arsizio – Via Mameli n. 34.
- E) In caso di gara, **il rilancio minimo è fissato in euro 20.000,00**. Trascorsi tre minuti dall'ultimo dei rilanci, senza che ne segua un altro maggiore, l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente il cui rilancio sarà giudicato valido.
- F) In caso non perverranno offerte, il compendio immobiliare sarà aggiudicato al soggetto che ha già depositato offerta cauzionata alla procedura prima della pubblicazione del presente bando, anche se non presenzierà alla gara.
- G) In caso perverranno una o più domande di partecipazione alla gara valide, a parità di prezzo offerto, il Lotto sarà aggiudicato al soggetto presente in gara, con esclusione dei soggetti che pur avendo depositato la domanda di partecipazione alla gara non presenzieranno alla gara; a parità di prezzo, in assenza di rialzo, il Lotto sarà aggiudicato al soggetto presente in gara che per primo ha depositato la domanda di partecipazione alla gara.
- H) L'aggiudicazione si riterrà definitiva alla chiusura della gara, con espressa esclusione della facoltà pure prevista dall'art. 107, comma 4, l.fall.

A SEGUITO DI AGGIUDICAZIONE:

- I) **Saldo prezzo:** in caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento, tramite assegno circolare o bonifico, del saldo prezzo e degli oneri dei diritti e delle spese di vendita entro 120 giorni dall'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.
- J) **Messa in sicurezza dell'area:** in caso di aggiudicazione, l'offerente dovrà altresì provvedere entro i 120 giorni dalla aggiudicazione, a proprie spese, alla messa in sicurezza dell'area, come richiesto dal Comune di Busto Arsizio in relazione all'amianto. Il costo preventivato dell'operazione ammonta a circa euro 30.000,00 oltre IVA.
- K) **La vendita è da considerarsi forzata, 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; i beni immobili sono meglio descritti nella relazione di stima redatta dal Professionista incaricato che può essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'indicazione dell'esistenza di eventuali oneri e vincoli a qualsivoglia titolo gravanti sui beni; 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 ad eseguire le idonee verifiche presso gli uffici.
- L) E' **onere** dell'aggiudicatario provvedere a liberare le unità immobiliari da eventuali documenti eventualmente rimasti giacenti nelle unità immobiliari oggetto della presente vendita senza che nulla può essere richiesto alla procedura essendosi di ciò già tenuto conto nella determinazione del prezzo.
- M) Il Notaio che redigerà l'atto di vendita sarà scelto dall'aggiudicatario, se di gradimento della 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), che dovranno essere assolte contestualmente alla stipula dell'atto di trasferimento della proprietà. Sarà a carico dell'aggiudicatario l'eventuale

richiesta del certificato energetico, nel caso dovesse essere necessario per il trasferimento della proprietà.

- N) Saranno a carico dell'aggiudicatario tutti i costi (imposte, tasse, compenso tecnico) riferiti alla cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sulle unità immobiliari.
- O) La vendita sarà sottoposta al regime fiscale di Legge, con espressa facoltà per la Procedura di optare, ove consentito, per l'imponibilità IVA in luogo dell'esenzione. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.
- P) Per tutto quanto non espressamente previsto si applica le vigenti norme di Legge.

Con il deposito dell'offerta irrevocabile, gli offerenti si intendono edotti e accettano implicitamente tutte le condizioni sopra riportate.

Per ulteriori informazioni gli interessati potranno contattare il n. 0331/323120 e l'indirizzo email giovanna.niero@canzianiandpartners.com.

Busto Arsizio, 30 agosto 2024.

Giovanna Niero