

TRIBUNALE DI BUSTO ARSIZIO
SECONDA SEZIONE CIVILE

AVVISO DI VENDITA DEL CURATORE FALLIMENTARE
NELLA PROCEDURA FALLIMENTARE n. 29/2021

Il sottoscritto Curatore fallimentare Dott. Giovanni Cremona

Visto il programma di liquidazione approvato in data 2 febbraio 2023 e l'autorizzazione del sig. Giudice Delegato del 9 settembre 2024

DISPONE

la **quarta** vendita senza incanto con modalità telematiche dei seguenti immobili e beni mobili, in un LOTTO UNICO:

1. Piena proprietà del complesso immobiliare produttivo composto da capannoni tra loro collegati; tettoie esterne, casa custode, uffici, area pertinenziale pavimentata e recintata, e terreni a confine di cui alcuni a carattere edificabile, sito in BEURA-CARDEZZA (Vb), Via al Toce 20, della superficie commerciale di 11.808,90 meglio descritto nell'elaborato peritale al Lotto 3 (da pag 20 e ss)

Si segnala che il compendio immobiliare è stato inserito nell'Anagrafe dei siti contaminati della Regione Piemonte ed inquadrato quale procedimento condotto ex art. 249 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. (Allegato)

2. Beni mobili costituiti da impianti, macchinari, attrezzature, arredi di ufficio, PC, ed altri beni indicati nell'Allegato, ubicati nel predetto compendio immobiliare sito in Beura Cardezza (VB)

Quanto ai beni mobili in vendita, si precisa che di questi fa parte un complesso di beni individuato quale Laminatoio Achenbach IV° reversibile 1000/400/1600, oggetto del contratto di leasing n. LI 1374347 già risolto, per il quale la società Unicredit Leasing Spa ha conferito mandato alla Curatela del Fallimento Framiva Metalli S.r.l. per reperire - mediante procedura competitiva compatibile con quelle previste dall'art. 107 L.F. - un acquirente per il predetto bene di proprietà. Il suddetto complesso di beni verrà venduto inscindibilmente e contestualmente a quelli di competenza del Fallimento, direttamente con Unicredit Leasing S.p.A. al prezzo fisso di Euro 470.000,00.

VALORE PERITALE UNICO LOTTO: Euro 4.330.487,00

PREZZO BASE Euro 2.598.292,20

(di cui Euro 470.000,00 per i beni mobili di competenza di Unicredit Leasing S.p.A.)

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

FISSA

Il quarto esperimento di vendita al prezzo base di **Euro 2.598.292,20** nel periodo compreso tra il giorno **25/10/2024 (ore 12.00)** ed il giorno **29/10/2024 (ore 12.00)** per l'aggiudicazione telematica giusta gara tra più offerenti che si terrà con modalità on-line come sotto illustrato

FISSA

Il rilancio minimo nella misura di €. 5.000,00

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 Ghiberti n.1 o a mezzo Pec segreteria.va@pec.givg.it

DATI DELL'OFFERENTE:

Partecipante in proprio:

- **se persona fisica**: il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale (ed eventualmente la partita Iva se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione), il domicilio, lo stato civile ed un recapito telefonico; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori o tutore, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
- **se società**: la denominazione, la sede legale, il codice fiscale, la partita Iva e le generalità del legale rappresentante ed un recapito telefonico, oltre che visura camerale (ovvero altro documento quale verbale di delibera di consiglio del CDA) riportante indicazione dei poteri del legale rappresentante del soggetto offerente.

In rappresentanza di terzi:

- **di persona fisica / giuridica mediante procura notarile.**

Detta procura dovrà essere consegnata/inviata già al momento dell'iscrizione e comunque assolutamente prima del termine dell'esperimento di vendita. Farà fede, ai fini della regolarità dell'incanto, la data di consegna o di ricezione.

- In caso di procura ad agire per conto 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 ad agire per conto di persona giuridica, la stessa, dovrà essere corredata da carta d'identità (in corso di validità) e codice fiscale sia del delegato che del legale rappresentante del soggetto delegante, oltre che 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)

CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

- A) **Gara telematica:** la vendita si svolgerà-per ciascun bene o lotto-mediante gara telematica sul sito 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 mail all'indirizzo telematiche.va@givg.it.
- 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 <https://givg.fallcoaste.it>, entro e non oltre la data del 23 ottobre 2024 ore 12:00, termine ultimo per la presentazione delle offerte, depositando apposita caparra tramite carta di credito, assegno circolare o bonifico.** Le modalità del versamento sono stabilite dal commissionario IVG 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 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 manterrà la sua offerta 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 rispettivamente al Fallimento e a Unicredit Leasing S.p.A. – tramite assegno circolare e bonifico – del saldo prezzo e degli oneri dei diritti e delle spese di vendita entro 120 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. Se il prezzo che se ne ricava, unito alla cauzione confiscata, risulta inferiore a quello dell'incanto precedente, l'aggiudicatario inadempiente è tenuto al pagamento della differenza (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 predetto bando, 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. IV L. Fall.

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, accensioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; i beni immobili sono meglio descritti nella relazione di stima redatta dal Professionista incaricato che deve essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne un'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 a verificare presso gli uffici competenti la regolarità urbanistica e la sanabilità di eventuali opere edificate abusivamente.

L'aggiudicatario è invitato ad informarsi presso l'amministratore del condominio della sussistenza di eventuali spese condominiali arretrate ulteriori rispetto a quelle menzionate in perizia di stima, di cui sarà tenuto in solido al pagamento ai sensi dell'art. 63 co. 4 disp. att. c.c.

L) **L'atto di vendita degli immobili aggiudicati verrà stipulato nelle ordinarie forme privatistiche per mezzo di notaio indicato dal Curatore, con spese a carico dell'aggiudicatario / acquirente, in data da concordarsi tra il Curatore Fallimentare e l'aggiudicatario.**

Il Notaio sarà scelto dalla Procedura. Il Notaio sarà esclusivamente a carico dell'aggiudicatario: saranno a carico dell'acquirente tutte le spese dell'atto di trasferimento del bene, nonché tutti gli oneri inerenti e conseguenti, comprese le spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sull'immobile ed i diritti d'asta, stabiliti per fasce del prezzo di aggiudicazione come di seguito indicate, oltre Iva, che saranno da pagare entro e non oltre i 20 giorni successivi all'aggiudicazione, secondo le modalità indicate alla lettera H Il compenso è stabilito sul valore di aggiudicazione:

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%

L'atto di vendita dei beni mobili di pertinenza di Unicredit Leasing S.p.A. avverrà nelle ordinarie forme privatistiche, con spese a carico dell'aggiudicatario / acquirente.

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 e con Unicredit Leasing S.p.A. per concordare l'emissione della fattura e l'assoggettamento al regime Iva.

N) Per tutto quanto non espressamente previsto si applica 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 GIVG Istituto Vendite Giudiziarie Varese e Busto Arsizio al numero telefonico 0332.335510/332099.

Busto Arsizio, 10 settembre 2024