

TRIBUNALE DI BUSTO ARSIZIO
SECONDA SEZIONE CIVILE

AVVISO DI VENDITA

FALLIMENTO GABRYEL SRL N. 21/2020

Il sottoscritto Curatore dott. Alberto Berra,

Visto il programma di liquidazione approvato in data 16 maggio 2024

DISPONE

la **prima** vendita senza incanto con modalità telematiche del bene immobiliare così descritto:

LOTTO UNICO

negozio a LIMBIATE (MB), Via II Giugno n. 2, della superficie commerciale di **435,58** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà.

Trattasi di porzione ad uso commerciale, ubicata a piano terra all' interno di più ampio compendio con proprietà di terzi. L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano terra, ha un'altezza interna di mt. 2.90 circa - 3.80 circa. I finissaggi si raffigurano principalmente in: pavimenti parte in laminato e parte in piastrelle, serramenti finestre in alluminio, porte interne tamburate, controsoffitti in pannelli. La stessa, alla data del sopralluogo (Giugno 2024) è risultata materialmente utilizzata quali uffici provvisti di pareti interne per lo più in vetro di tipo mobile, con riportanti il logo della società. La porzione posta a nord, prospettante sulla tettoia - portico, è risultata provvista di due celle frigorifere. Si precisa che in merito alla copertura tetto non è stato possibile accedere alla stessa ed accertare quindi l'effettiva tipologia; la porzione prospettante verso cortile è realizzata in pannelli grecati, mentre la porzione retrostante parrebbe in guaina ardesiata (contesti questi comunque non confermati). Una piccola porzione in angolo di sud è risultata utilizzata (senza titolo edilizio) quale cucina, letto e servizio igienico. Deve evidenziarsi che, in base ai documenti reperiti, l'accesso all'unità in questione avviene tramite passaggio su cortile in proprietà di terzi.

Identificazione catastale:

foglio 45 particella 92 sub. 728 (catasto fabbricati), categoria C/1, classe 6, consistenza 397 mq, rendita 7.360,70 Euro, indirizzo catastale: Via II Giugno n. 2 , piano: T. Coerenze: Canale Villoresi, altra U.I. mapp. 92 sub. 704 e scala comune mapp. 92 sub. 721, cortile di cui al mapp. 92, altre U.I. mapp. 92 sub. 720-719, ancora cortile mapp. 92, altra proprietà mapp. 94, altre proprietà mapp. 96-91.

Stato di possesso:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato da “...” con contratto di affitto tipo 6 + 6, stipulato il 01/02/2021, con scadenza il 31/01/2027, registrato il 16/02/2021 a Monza ai nn. 21021634235952593-

000001 (il contratto è stato stipulato in data successiva al pignoramento o la sentenza di fallimento), con l'importo dichiarato di 15.000,00.

PREZZO BASE di € 283.955,00 (*Duecentoottantatremilanovecentocinquantacinque/00*)

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

FISSA

l'esperimento di vendita al prezzo base di **euro 283.955,00** nel periodo compreso tra il giorno **03 febbraio 2025 ed il giorno 07 febbraio 2025**, 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 **€ 1.000,00** (*Mille/00*)

CONDIZIONI DELLA VENDITA

SI PREMETTE CHE L'IMMOBILE VERRA' CEDUTO LIBERO DA PERSONE E DA COSE. IL CONTRATTO DI AFFITTO IN ESSERE NON E' OPPONIBILE ALLA PROCEDURA E QUINDI NON VERRA' CEDUTO UNITAMENTE ALL'IMMOBILE.

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 (VA), Via Ghiberti n. 1 o a mezzo Pec segreteria.va@pec.givg.it

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.

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, contattando i riferimenti, di cui sopra.

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)

CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

- A) **Gara telematica:** la vendita si svolgerà mediante gara telematica sui siti www.givg.fallcoaste.it
- B) **Durata della gara:** la durata della gara è fissata in giorni 5 (*cinque*) con decorrenza dall'inizio della gara telematica (che dovrà cominciare decorso il termine di pubblicità previsto per legge ex art 490 c.p.c.);
- 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: 0332.335510/332099);
- 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, **entro e non oltre la data del 29 gennaio 2025** 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 – tramite assegno circolare e 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. 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).

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. 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, accensioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, **ad esclusione del contratto di affitto che si ripete non essere opponibile alla procedura**; 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, la sanabilità di eventuali opere edificate abusivamente e la completezza della documentazione. Se necessario, e qualora non presente, sarà cura dell'aggiudicatario dotarsi dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE);
- J) 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), 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.

Il compenso è stabilito sul valore di aggiudicazione nel seguente modo:

- | | |
|----------------------------|------|
| • fino ad € 200.000,00 | 2% |
| • da € 200.001 a € 300.000 | 1% |
| • da € 300.001 a € 500.000 | 0,7% |
| • oltre € 500.001 | 0,4% |

Saranno a carico della procedura esclusivamente le spese di cancellazione dei gravami ed i relativi bolli. Nessun'altra spesa e/o onere sarà a carico della procedura.

- K) 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.
- L) Per tutto quanto non espressamente previsto si applica le vigenti norme di Legge.

Per il solo fatto di concorrere all'asta, i partecipanti dichiarano di aver preso visione della perizia, si intendono edotti e accettano implicitamente le condizioni di cui sopra.

Per ulteriori chiarimenti ed informazioni gli interessati potranno contattare il numero telefonico 0332.335510/332099.

Canegrate, 27 novembre 2024

Il Curatore

Alberto Berra

dott. Alberto Berra