

TRIBUNALE DI BUSTO ARSIZIO

Sezione Fallimentare

Concordato Preventivo n. 24/2015

della società EST TICINO Società Cooperativa

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

Il sottoscritto Avv. Paola Marreddu, Liquidatore Giudiziale della procedura di Concordato Preventivo della società EST TICINO Società Cooperativa, con sede in Castano Primo (MI), Via Pozzo n. 15, omologato con decreto del Tribunale di Busto Arsizio del 17/07/2017, in esecuzione del programma di liquidazione approvato dal Comitato dei Creditori,

DISPONE

la vendita senza incanto con modalità telematiche dei beni immobili di seguito descritti:

Lotto	Descrizione immobili
5	Immobile sito a Turbigo (MI), Via Corte Nobile, censito al Catasto Fabbricati al foglio 8, particella 272, subalterno 703, categoria A/3, mq. 72
6	Immobile ad uso ufficio, sito a Turbigo (MI), Via Paolo Tatti n. 3, censito al Catasto Fabbricati al foglio 7, particella 559, subalterno 708, categoria A/10, mq. 135
7	Immobile ad uso ufficio, sito a Turbigo (MI), Via Gramsci, censito al Catasto Fabbricati al foglio 9, particella 473, subalterno 69, categoria A/10, mq. 118
8	Immobile ad uso ufficio, sito a Turbigo (MI), Via Corte Nobile, censito al Catasto Fabbricati al foglio 8, particella 272, subalterno 714, categoria A/10, mq. 165
9	Immobile ad uso ufficio, sito a Turbigo (MI), Via Villoresi, censito al Catasto Fabbricati al foglio 9, particella 431, subalterno 15, categoria C/2, mq. 240
10	Immobile ad uso ufficio, sito a Turbigo (MI), Via Villoresi, censito al Catasto Fabbricati al foglio 9, particella 510, subalterno 2, categoria A/10, mq. 177
11	Immobile sito in Turbigo (MI), Via Villoresi n. 39 censito al Catasto Fabbricati al foglio 9, particella 510, subalterno 4, categoria A/3, cl. 4, vani 5,5 , mq. 88
	Box sito in Turbigo (MI), Via Villoresi n. 39 censito al Catasto Fabbricati al foglio 9, particella 510, subalterno 8, categoria C/6, mq. 19
12	Immobile sito in Turbigo (MI), Via Villoresi n. 39 censito al Catasto Fabbricati al foglio 9, particella 510, subalterno 6, categoria A/3 mq. 87
	Box sito in Turbigo (MI), Via Villoresi n. 39 censito al Catasto Fabbricati al foglio 9, particella 510, subalterno 10, categoria C/6 mq. 26
	Immobile ad uso cantina, sito a Turbigo (MI), Via Villoresi, censito al Catasto Fabbricati al foglio 9, particella 513, subalterno 28, categoria c/2

13	Immobil e sito in Turbigo (MI), Via Villorosi n. 39 censito al Catasto Fabbricati al foglio 9, particella 513, subalterno 4, categoria A/3, mq. 97
	Box sito in Turbigo (MI), Via Villorosi n. 39 censito al Catasto Fabbricati al foglio 9, particella 510, subalterno 11, categoria C/6, mq. 28
14	Immobil e sito in Turbigo (MI), Via Villorosi n. 39 censito al Catasto Fabbricati al foglio 9, particella 513, subalterno 7, categoria A/3 mq. 99
	Box sito in Turbigo (MI), Via Villorosi n. 39 censito al Catasto Fabbricati al foglio 9, particella 513, subalterno, categoria 17 C/6 mq. 26
16	Immobil e sito in Turbigo (MI), Via Gramsci censito al Catasto Fabbricati al foglio 9, particella 473, subalterno 11, categoria A/3 mq. 97,
	Box sito in Turbigo (MI), Via Gramsci censito al Catasto Fabbricati al foglio 9, particella 473, subalterno 41, categoria C/6 mq. 18

Il prezzo base d'asta per ciascun lotto sopra descritto è fissato come segue:

Lotto 5: euro 30.209,40 oltre imposte

Lotto 6: euro 24.300,00 oltre imposte

Lotto 7: euro 35.772,30 oltre imposte

Lotto 8: euro 44.703,00 oltre imposte

Lotto 9: euro 12.663,00 oltre imposte

Lotto 10: euro 61.155,90 oltre imposte

Lotto 11: euro 51.354,00 oltre imposte

Lotto 12: euro 43.533,90 oltre imposte

Lotto 13: euro 61.722,00 oltre imposte

Lotto 14: euro 41.877,00 oltre imposte

Lotto 16: euro 39.260,70 oltre imposte.

Con riferimento a tale ultimo lotto (n. 16) si segnala che l'aggiudicazione è relativa al diritto di proprietà superficaria e che il Comune ha già deliberato la possibilità di trasformazione

Del diritto di superficie in proprietà piena ai seguenti costi:

- Euro 2.032,00 prezzo del riscatto
- Euro 302,75 rimozione vincoli convenzionali
- Euro 100,00 diritti di segreteria

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

FISSA

l'esperimento di vendita ai prezzi base d'asta sopra indicati nel periodo compreso tra il giorno **03/03/2025** alle ore 12.00 ed il giorno **07/03/2025** alle 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 seguito determinata:

Lotto 1: euro 1.000,00

Lotto 2: euro 1.000,00

Lotto 5: euro 1.000,00

Lotto 6: euro 1.000,00

Lotto 7: euro 1.000,00

Lotto 8: euro 1.000,00

Lotto 9: euro 1.000,00

Lotto 10: euro 1.000,00

Lotto 11: euro 1.000,00

Lotto 12: euro 1.000,00

Lotto 13: euro 1.000,00

Lotto 14: euro 1.000,00

Lotto 15: euro 1.000,00

Lotto 16: euro 1.000,00

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

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 - 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 7 (sette) 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: 0332.335510/332099).
- 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 26/02/2025 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 10% 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 90 (novanta) 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 altresì a carico dell'aggiudicatario i diritti d'asta in favore del Gestore delle Vendite nei termini fissati dalla lettera L, del presente 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.

- 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) 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, **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:

- 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 altresì a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative alla cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli gravanti sugli immobili. A tal fine si precisa che, ai sensi dell'art. 108 legge fallimentare, dopo la stipula dell'atto notarile di compravendita e l'incasso integrale del prezzo verrà disposta la cancellazione delle iscrizioni ipotecarie nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo esistente sui beni ceduti, mentre non verranno cancellate eventuali convenzioni esistenti sui beni stipulati con gli Enti Pubblici.

- M) Si precisa fin da ora che è intenzione della procedura esercitare l'opzione per l'applicazione dell'Iva prevista dall'art. 10, commi 8-bis e 8-ter, D.P.R. n. 633/72, come modificato dal D.L. 22/06/2012 n. 83, fermo restando che al momento della aggiudicazione verrà applicata l'Iva ai sensi dell'art. 17, comma 6, lettera a-bis), D.P.R. n. 633/72 (*reverse charge*), ove ne ricorrano i presupposti. Se l'aggiudicatario intenderà, sussistendone i presupposti, beneficiare delle agevolazioni previste per la "prima casa" o di altre agevolazioni previste dalla legge, dovrà dichiararlo all'atto dell'aggiudicazione.
- 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 il numero telefonico 0332.335510/332099.