

**TRIBUNALE DI BUSTO ARSIZIO**  
**Sezione Fallimentare**  
**Concordato Preventivo n. 24/2015**  
**della società EST TICINO Società Cooperativa**

**AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI**

La sottoscritta 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,

AVVISA

Che, nel quadro delle iniziative finalizzate al realizzo dell'attivo, in esecuzione del piano concordatario omologato dal Tribunale di Busto Arsizio nonché del programma di liquidazione approvato dal Comitato dei Creditori, è sua intenzione procedere alla vendita senza incanto con modalità telematiche dei beni immobili di seguito descritti di proprietà della società concordante, siti in Comune di Oleggio (NO), Via della Costituzione n. 190 (già via Vecchia Alzate snc):

<b>Lotto</b>	<b>Descrizione immobili</b>
<b>1</b>	<b>Immobile</b> censito al Catasto Fabbricati al foglio 37, particella 573, subalterno 68, 5 vani, mq 99, rc 451,90
	<b>Cantina</b> censito al Catasto Fabbricati al foglio 37, particella 573, subalterno 67
	<b>Box</b> censito al Catasto Fabbricati al foglio 37, particella 573, subalterno 51, cat. C/6 mq 36 rc euro 159,90
<b>2</b>	<b>Immobile</b> censito al Catasto Fabbricati al foglio 37, particella 573, subalterno 6, cat A/2, vani 6,5 mq 123, rc 587,47
	<b>Box</b> censito al Catasto Fabbricati al foglio 37, particella 573, subalterno 37, cat C/6, 32 mq RC euro 137,69
<b>3</b>	<b>Immobile</b> censito al Catasto Fabbricati al foglio 37, particella 573, subalterno 7, cat A/2, vani 6,5 mq 123, rc 587,47
	<b>Box</b> censito al Catasto Fabbricati al foglio 37, particella 573, subalterno 44, C/6, 15 mq RC euro 66,62

	<b>Posto auto</b> censito al Catasto Fabbricati al foglio 37, particella 573, subalterno 64, cat. C/6, mq 15, RC 48,03
<b>4</b>	<b>Immobile</b> censito al Catasto Fabbricati al foglio 37, particella 573, subalterno 12, cat A/2, vani 6,5 mq 123, rc 587,47
	<b>Box</b> censito al Catasto Fabbricati al foglio 37, particella 573, subalterno 38, cat. C/6, mq 31, RC 137,69
<b>5</b>	<b>Immobile</b> censito al Catasto Fabbricati al foglio 37, particella 573, subalterno 13, cat A/2, mq 110, RC 451,90
	<b>Box</b> censito al Catasto Fabbricati al foglio 37, particella 573, subalterno 48, Cat C/6, mq 30 rc 133,25
<b>6</b>	<b>Immobile</b> censito al Catasto Fabbricati al foglio 37, particella 573, subalterno 20, cat A/2, 6 vani, mq 114, rc 542,28
	<b>Box</b> censito al Catasto Fabbricati al foglio 37, particella 573, subalterno 41, cat C/6, mq 20, rc 88,83
	<b>Posto auto</b> censito al Catasto Fabbricati al foglio 37, particella 573, subalterno 61, cat C/6 mq 15 rc 48,03
<b>7</b>	<b>Immobile</b> censito al Catasto Fabbricati al foglio 37, particella 573, subalterno 15, cat A/2, 2,5 vani, Mq 48, rc 225,95
	<b>Box</b> censito al Catasto Fabbricati al foglio 37, particella 573, subalterno 34, cat C/6, mq 17, rc 75,51
<b>8*</b>	<b>Immobile</b> censito al Catasto Fabbricati al foglio 37, particella 573, subalterno 22, cat A/2, 5 vani, mq 109, rc 451,90
	<b>Box</b> censito al Catasto Fabbricati al foglio 37, particella 573, subalterno 31, C/6, mq 17, rc 75,51
	<b>Posto auto</b> censito al Catasto Fabbricati al foglio 37, particella 573, subalterno 60, cat C/6, mq 15, rc 48,03
<b>9</b>	<b>Immobile</b> censito al Catasto Fabbricati al foglio 37, particella 573, subalterno 27, cat A/2, vani 6,5, mq 127, rc 587,47

	<b>Box</b> censito al Catasto Fabbricati al foglio 37, particella 573, subalterno 53, cat C/6, mq 28, rc 124,36
	<b>Posto auto</b> censito al Catasto Fabbricati al foglio 37, particella 573, subalterno 57, cat C/6, m 15 rc 48,03
<b>10</b>	<b>Immobile</b> censito al Catasto Fabbricati al foglio 37, particella 573, subalterno 28, cat A/2, 6 vani, mq 123, rc 542,28
	<b>Box</b> censito al Catasto Fabbricati al foglio 37, particella 573, subalterno 55, cat C/6, mq 34, rc 151,01
<b>11*</b>	<b>Immobile</b> censito al Catasto Fabbricati al foglio 37, particella 573, subalterno 8, cat A/2, 6 vani, mq 100, rc 542,28
	<b>Box</b> censito al Catasto Fabbricati al foglio 37, particella 573, subalterno 46, cat C/6, mq 27, rc 119,92
<b>12</b>	<b>Immobile</b> censito al Catasto Fabbricati al foglio 37, particella 573, subalterno 9, cat A/2, 4 vani, 85 mq, rc 361,52
	<b>Box</b> censito al Catasto Fabbricati al foglio 37, particella 573, subalterno 39, cat c/6, 31 mq rc 137,69
<b>13</b>	<b>Immobile</b> censito al Catasto Fabbricati al foglio 37, particella 573, subalterno 14, A/2, 5 vani, mq 97, rc 451,90
	<b>Box</b> censito al Catasto Fabbricati al foglio 37, particella 573, subalterno 49, cat C/6, mq 36, rc 159,90
<b>14</b>	<b>Immobile</b> censito al Catasto Fabbricati al foglio 37, particella 573, subalterno 5, cat A/2, 5 vani, mq 90 rc 451,90
	<b>Box</b> censito al Catasto Fabbricati al foglio 37, particella 573, subalterno 45, cat C/6, mq 27, rc 119,92
<b>15</b>	<b>Immobile</b> censito al Catasto Fabbricati al foglio 37, particella 573, subalterno 11, cat A/2, 4 vani, mq 79, rc 361,52
	<b>Box</b> censito al Catasto Fabbricati al foglio 37, particella 573, subalterno 40, cat C/6, mq 28, rc124,36
	<b>Posto auto</b> censito al Catasto Fabbricati al foglio 37, particella 573, subalterno 62, cat C/6, 15 mq, rc 48,03

16	<b>Immobile</b> censito al Catasto Fabbricati al foglio 37, particella 573, subalterno 10, cat A/2, 5 vani, mq 91, rc 451,90
	<b>Box</b> censito al Catasto Fabbricati al foglio 37, particella 573, subalterno 47, cat C/6, mq 15 rc 66,62
17*	<b>Immobile</b> censito al Catasto Fabbricati al foglio 37, particella 573, subalterno 17, 5 vani, mq 96, rc 451,90
	<b>Box</b> censito al Catasto Fabbricati al foglio 37, particella 573, subalterno 50, cat C/6, mq 36, rc 159,90
18	<b>Immobile</b> censito al Catasto Fabbricati al foglio 37, particella 573, subalterno 18, cat A/2, vani 2,5, mq48, rc 225,95
	<b>Box</b> censito al Catasto Fabbricati al foglio 37, particella 573, subalterno 33, cat C/6, mq 17, rc 75,51
	<b>Posto auto</b> censito al Catasto Fabbricati al foglio 37, particella 573, subalterno 58, cat C/6, mq 15, rc 48,03
19	<b>Immobile</b> censito al Catasto Fabbricati al foglio 37, particella 573, subalterno 25, cat A/2, 5 vani, mq 94, rc 451,90
	<b>Box</b> censito al Catasto Fabbricati al foglio 37, particella 573, subalterno 52, cat C/6, mq 29, rc 128,80
	<b>Posto auto</b> censito al Catasto Fabbricati al foglio 37, particella 573, subalterno 56, cat C/6, mq 15, rc 48,03
20	<b>Posto auto</b> censito al Catasto Fabbricati al foglio 37, particella 573, subalterno 59, at C/6, mq 15, rc 48,03
21	<b>Posto auto</b> censito al Catasto Fabbricati al foglio 37, particella 573, subalterno 63, cat C/6, mq 15, rc 48,03
22	<b>Posto auto</b> censito al Catasto Fabbricati al foglio 37, particella 573, subalterno 65, cat C/6, mq 14, rc 44,83

## **PREZZI BASE**

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

**Lotto 1:** euro 128.122,00 oltre imposte

**Lotto 2:** euro 189.041,00 oltre imposte

**Lotto 3:** euro 150.053,00 oltre imposte

**Lotto 4:** euro 175.190,00 oltre imposte

**Lotto 5:** euro 182.756,50 oltre imposte

**Lotto 6:** euro 208.021,50 oltre imposte

**Lotto 7:** euro 59.508,00 oltre imposte

**\*Lotto 8:** euro 166.098,00 oltre imposte

immobile occupato. Sfratto esecutivo: l'immobile è in fase di liberazione.

**Lotto 9:** euro 180.960,00 oltre imposte

**Lotto 10:** euro 190.580,00 oltre imposte

**\*Lotto 11:** euro 96.444,00 oltre imposte

Immobile occupato. Contratto regolarmente disdettato, con termine per il rilascio e la riconsegna entro il 30/04/2025

**Lotto 12:** euro 100.163,00 oltre imposte

**Lotto 13:** euro 131.585,00 oltre imposte

**Lotto 14:** euro 125.813,00 oltre imposte

**Lotto 15:** euro 125.556,00 oltre imposte

**Lotto 16:** euro 108.114,75 oltre imposte

**\*Lotto 17:** euro 27.224,00 oltre imposte

Immobile occupato. Sfratto esecutivo: l'immobile è in fase di liberazione

**Lotto 18:** euro 62.201,00 oltre imposte

**Lotto 19:** euro 122.607,00 oltre imposte

**Lotto 20:** euro 3.848,00 oltre imposte

**Lotto 21:** euro 3.848,00 oltre imposte

**Lotto 22:** euro 3.591,00 oltre imposte

NON SONO AMMISSIBILI offerte inferiori al prezzo base d'asta, in deroga alla normativa

vigente per le esecuzioni immobiliari.

#### AVVERTE

- I beni sopraindicati verranno assegnati come visti e piaciuti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a corpo e non a misura, senza alcuna garanzia per evizione, difetti, molestie ed esclusa ogni responsabilità per l'eventuale esistenza di pesi, gravami e diritti che possano essere fatti valere da terzi sui beni medesimi.
- Gi immobili in oggetto risultano costruiti in convenzione con il Comune di Oleggio (NO) e Regione Piemonte, nell'ambito di un intervento di edilizia economica popolare (docc. 1 e 2);
- coloro che fossero interessati all'aggiudicazione degli immobili devono essere in possesso dei requisiti soggettivi previsti dall'allegata convenzione, la cui sussistenza deve essere provata mediante allegazione della apposita certificazione rilasciata dal Comune di Oleggio. Nell'ipotesi in cui non si riesca ad ottenere l'attestazione del Comune in tempo utile per poter presentare la manifestazione di interesse nel termine previsto dal presente avviso, sarà necessario autocertificare il possesso di TUTTI i requisiti soggettivi ed allegare la copia della richiesta effettuato al Comune di Oleggio;
- i requisiti da certificare sono quelli di cui all'allegato doc. 3;
- quanto ai requisiti di reddito, si segnala che il reddito complessivo familiare per l'anno 2024 e 2025, è determinato ai sensi dell'art. 21 l- 5/8/1978 n. 457 ed aggiornato, come di seguito evidenziato:  
per l'anno 2024 in euro 50.453,00 (determinazione dirigenziale n. 604 del 8 novembre 2023);  
per l'anno 2025 in euro 51.059,00 (determinazione dirigenziale n. 1470 del 22 ottobre 2024).
- il prezzo minimo offerto non potrà essere inferiore a quello indicato, né superiore per ciascun lotto, a quello specificato;
- i prezzi d'asta sono inferiori ai prezzi massimi di vendita stabiliti dalla convenzione

#### 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 3:** euro 1.000,00

**Lotto 4:** 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 2.000,00

**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

**Lotto 17:** euro 1.000,00

**Lotto 18:** euro 1.000,00

**Lotto 19:** euro 1.000,00

**Lotto 20:** euro 1.000,00

**Lotto 21:** euro 500,00

**Lotto 22:** euro 500,00

## **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](mailto: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](http://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 (la vendita avverrà in regime IVA) 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, nonché cancellazione dei gravami), 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 (oltre iva):

- 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, nonché dell'APE qualora non in possesso della procedura.** 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.