

TRIBUNALE DI BUSTO ARSIZIO
SECONDA SEZIONE CIVILE

**AVVISO DI VENDITA DEL CURATORE FALLIMENTARE
NELLA PROCEDURA DI FALLIMENTO 29/2021**

Il sottoscritto Curatore Fallimentare dott. Giovanni Cremona
All'uopo autorizzato dagli organi della procedura in data 1 giugno 2022 ed in data 27 novembre
2024

DISPONE

La quinta vendita senza incanto con modalità telematiche del seguente lotto

LOTTO 4 – TERRENO AGRICOLO E IN PARTE TERRENO INDUSTRIALE SITO IN DOMODOSSOLA (VB)

Terreno della superficie commerciale di 2.880,00 mq (in parte agricolo ed in parte industriale) sito in Domodossola per la quota di 1/1 di piena proprietà

Identificazione catastale:

- foglio 75 particella 54 (catasto terreni), partita 6918, qualità/classe prato 2, superficie 560, reddito agrario 1,59 €, reddito dominicale 0,90 €
Coerenze: mappale 217; terreni di cui al comune di Beura Cardezza; mappale 213
- foglio 75 particella 217 (catasto terreni), qualità/classe prato irrig 2, superficie 1912, reddito agrario 11,85 €, reddito dominicale 10,55 €
- foglio 75 particella 218 (catasto terreni), qualità/classe prato irrig 2, superficie 300, reddito agrario 1,86 €, reddito dominicale 1,65 €
- foglio 75 particella 219 (catasto terreni), qualità/classe prato irrig 2, superficie 108, reddito agrario 0,67 €, reddito dominicale 0,60 €

Valore perizia Euro 27.360,00

Prezzo Base Euro 13.680,00

NON SONO AMMISSIBILI offerte inferiori a tali prezzi in deroga alla normativa vigente per le esecuzioni immobiliari

FISSA

l'esperimento di vendita nel periodo compreso tra il giorno **06/02/2025 (ore 12.00)** ed il giorno **11/02/2025 (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 €.2.000,00 (Euro 2.000)

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 lotto mediante gara telematica sul sito www.fallcoaste.it e givg.fallcoaste.it
- B) **Durata della gara:** la durata della gara è fissata in giorni 5;
- C) **Prezzo base:** il prezzo base per le offerte per ciascun lotto è pari a quello indicato in premessa. 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. (tel: 0332.335510/332099)
- E) **Registrazione su apposito sito www.fallcoaste.it 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 03/02/2025 ore 12:00, termine ultimo per la presentazione delle offerte, depositando apposita caparra tramite assegno circolare o bonifico**. Le modalità del versamento sono stabilite dal commissionario IVG e specificate sulle singole schede descrittive
- F) **L'offerta irrevocabile di acquisto:** l'offerta irrevocabile d'acquisto deve essere formulata tramite il portale www.fallcoaste.it, secondo le modalità indicate; 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 verrà quindi restituita entro 5/7 giorni lavorativi.
- G) **Cauzione:** somma pari al 15% del prezzo offerto, che sarà trattenuto in caso in caso di mancato versamento del saldo prezzo.
- H) **Saldo prezzo:** in caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento tramite 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 vendita 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; 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.

Il bene sarà ceduto libero da gravami

- L) 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:

- | | |
|----------------------------------|------|
| • fino ad € 200.000,00 | 3% |
| • da € 200.001,00 a € 300.000,00 | 2% |
| • da € 300.001,00 a € 500.000,00 | 1,5% |
| • oltre € 500.001,00 | 1% |

Si precisa che in caso di vendita, sarà a carico dell'acquirente l'eventuale richiesta del certificato energetico, nel caso dovesse essere necessario per il trasferimento di proprietà.

- M) La vendita sarà sottoposta al regime fiscale di Legge.

- 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

Busto Arsizio, 18 dicembre 2024