

TRIBUNALE DI BUSTO ARSIZIO

Sezione Fallimentare

Concordato Preventivo n. 24/2015

della società EST TICINO Società Cooperativa

INVITO A MANIFESTARE INTERESSE ALL'ACQUISTO DI BENI IMMOBILI

Il sottoscritto Avv. Paola Antonella Marreddu, in qualità di Liquidatore Giudiziale del 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,

AVVISA

A) 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 assegnazione con contratto di locazione finalizzato alla futura vendita, che avverrà a partire dal 30 settembre 2023 con modalità competitive, dei seguenti beni immobili di proprietà della società concordante, siti in Comune di Oleggio (NO), Via della Costituzione n. 190 (già via Vecchia Alzate snc):

| Descrizione Immobili |
|--|
| LOTTO UNICO *appartamento al primo piano, censito in catasto fabbricati al foglio 37, particella 573, sub. 23, con giardino di proprietà, cantina al piano terra e box; categoria A/2, classe 2, superficie catastale totale mq. 85, via della Costituzione n. 190 *vano autorimessa, censito in catasto fabbricati al foglio 37, particella 573, sub. 54, categoria C/6, classe 3, superficie catastale mq. 15, via della Costituzione n. 190, piano T, |

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.

B) Che è pervenuta alla scrivente una proposta di assegnazione dell'immobile descritto al punto A) finalizzato alla futura vendita, che precede, al prezzo di euro 90.000,00 oltre Iva, cauzionata con il versamento dell'importo di euro 9.000,00.

C) Che il sottoscritto Liquidatore Giudiziale intende verificare la possibilità di reperire sul mercato migliori condizioni di vendita, al fine di poter eventualmente avviare una procedura competitiva tra il soggetto che ha già presentato l'offerta di aggiudicazione e coloro che dovessero manifestare tale interesse.

D) **Che, a tal fine, va evidenziato che:**

- l'immobile in oggetto risulta costruito 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'assegnazione dell'immobile **devono essere in possesso dei requisiti soggettivi previsti dall'allegata convenzione** (doc.3), 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 dei requisiti soggettivi ed allegare la copia della richiesta effettuato al Comune di Oleggio;
- il prezzo minimo offerto non potrà essere inferiore ad euro 99.000,00 (> del 10% rispetto a quella ricevuta dalla procedura);
- a seguito dell'aggiudicazione, verrà sottoscritto contratto di locazione con patto di futura vendita di cui all'allegato fac simile (doc.4);
- Si segnala che l'immobile è completamente da ristrutturare, essendo privo dell'impianto elettrico, delle porte interne, dei sanitari, della caldaia;
- 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;
- **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;

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

INVITA

Tutti i soggetti interessati all’acquisto dell’immobile sopra descritto a far pervenire, a mezzo lettera raccomandata, **entro il 10 febbraio 2025**, la propria manifestazione di interesse in busta chiusa, recante all’esterno la dicitura “Tribunale di Busto Arsizio – C.P. n. 24/2015 – manifestazione interesse Oleggio riassegnazione in locazione con patto di futura vendita LOTTO UNICO”, indirizzata al Liquidatore Giudiziale Avv. Paola Marreddu, con studio a Milano, Via Monte Nero n. 66, e-mail: info@studiolegalemarreddu.com, PEC: avvocato.marreddu@milano.pecavvocati.it al quale è possibile rivolgersi per ulteriori informazioni.

In alternativa la suddetta offerta in busta chiusa potrà essere consegnata, sempre **entro il 10 febbraio 2025**, anche mediante corriere privato o agenzia di recapito, ovvero a mano da un incaricato, secondo gli orari dello studio (dal lunedì al giovedì dalle ore 9.00 alle ore 12.30 e dalle ore 15.00 alle ore 18.00, venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.30) **previo appuntamento da concordarsi via e-mail scrivendo all’indirizzo: info@studiolegalemarreddu.com.**

In tal caso verrà rilasciata apposita ricevuta con l’indicazione dell’ora e della data di

consegna.

La consegna della busta contenente la manifestazione di interesse è a totale ed esclusivo rischio del soggetto offerente, restando esclusa qualsiasi responsabilità della procedura ove, per qualunque motivo, la busta non pervenga entro il previsto termine perentorio di scadenza. Le buste pervenute in ritardo non verranno aperte e saranno considerate come non consegnate.

L'offerta dovrà contenere: **a)** i dati dell'offerente (nome, cognome, codice fiscale e indirizzo di posta elettronica certificata al quale verranno inviate tutte le eventuali comunicazioni); **b)** la copia fotostatica di un valido documento di riconoscimento dell'offerente; **c)** l'indicazione del prezzo offerto, che dovrà essere superiore ad euro 99.000,00 oltre Iva; **d)** uno o più assegni circolari non trasferibili di importo complessivo superiore a euro 9.900,00 intestati a "C.P. n. 24/2015 Tribunale di Busto Arsizio" a titolo di cauzione; **e)** il modello di autocertificazione del possesso dei requisiti soggettivi, di cui all'allegato "doc. 3", debitamente sottoscritto e vidimato dal Comune di Oleggio.

L'apertura delle buste avrà luogo presso lo studio del Liquidatore Giudiziale **alle ore 10:00 del giorno 11 febbraio 2025**, alla presenza degli offerenti, i quali sono fin da ora invitati ad intervenire.

Nel caso in cui entro il suddetto termine pervengano una o più offerte valide, successivamente all'apertura delle buste saranno comunicate le modalità di svolgimento della procedura competitiva per l'aggiudicazione dell'immobile in locazione con patto di futura vendita a tutti coloro che avranno manifestato il proprio interesse.

Resta infine inteso che nell'ipotesi in cui non dovessero pervenire offerte nel termine indicato si procederà alla aggiudicazione a favore del soggetto che ha già formulato la proposta di acquisto cauzionata dell'immobile, al prezzo di euro 90.000,00 oltre Iva.

Il presente avviso costituisce un mero invito ad offrire e la ricezione delle eventuali manifestazioni di interesse non comportano alcun obbligo e/o impegno di contrarre nei confronti di eventuali offerenti, e non importano, per questi ultimi, alcun diritto a qualsiasi titolo (ad es. mediazione o consulenza), in quanto non rappresentano offerte al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c., né vincolano in alcun modo il Liquidatore Giudiziale.

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 0331.153.47.08 Agenzia Aessestudio Immobiliare di Legnano.

Il trattamento dei dati forniti dai soggetti interessati è effettuato in conformità alle disposizioni del D.Lgs. n. 193/2003.

Milano, 27 novembre 2024

Il Liquidatore Giudiziale

Avv. Paola A. Marreddu