

TRIBUNALE DI BUSTO ARSIZIO

SECONDA SEZIONE CIVILE

AVVISO DI VENDITA DEL CURATORE FALLIMENTARE

NELLA PROCEDURA FALLIMENTARE N. 96/2021

FALLIMENTO EDILCO SAS DI CAPRARULO VINCENZO & C.

La sottoscritta Curatore Fallimentare Dott.ssa Gisella Borghetti

PREMESSO

- Che in data 29/10/2024 ha ricevuto procura speciale a vendere l'intero compendio immobiliare per la proprietà del 100% come da certificazione notarile rilasciata dal Notaio Ferdinando Cutino che si allega;

DISPONE

La vendita senza incanto con modalità Asincrona Telematica del bene immobile, come meglio descritto:

LOTTO UNICO

A. appartamento a Busto Garolfo in Via Mauro Venegoni n. 50

- foglio 20 particella 374 sub. 1 partita 1818 (catasto fabbricati), categoria A/7, classe 5, consistenza 8 vani, rendita 908,96 euro;

B. posto auto a Busto Garolfo in Via Mauro Venegoni n. 50

- foglio 20 particella 374 sub. 2 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 33 mq, rendita 51,13 euro;

C. terreno

- foglio 20 particella 374 ente urbano di are 15 e centiare 40;

L'Arch. Massimo Pariani ha attribuito al lotto unico il valore di stima complessivo di € 433.136,88.

RIEPILOGO PREZZO BASE D'ASTA 1° VENDITA:

LOTTO UNICO € 433.136,88;

Il termine ultimo per la presentazione delle offerte asincrone telematiche **sarà il 05/03/2025.**

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

FISSA

L'esperimento d'asta ai prezzi base sopra indicati.

Nel periodo compreso tra **il giorno 10/03/2025 ed il giorno 14/03/2025** per l'aggiudicazione telematica giusta gara tra più offerenti che si terrà on-line come sotto illustrato.

I rialzi in aumento dell'offerta più alta saranno determinati come segue:

1. € 250,00 per immobili in vendita fino a € 13.000,00;

2. € 500,00 per immobili in vendita da € 13.000,01 a € 26.000,00;
3. € 1.000,00 per immobili in vendita da € 26.000,01 a € 52.000,00;
4. € 1.300,00 per immobili in vendita da € 52.000,01 a € 80.000,00;
5. € 1.500,00 per immobili in vendita da € 80.000,01 a € 100.000,00;
6. € 2.000,00 per immobili in vendita da € 100.000,01 a € 130.000,00;
7. € 2.500,00 per immobili in vendita da € 130.000,01 a € 160.000,00;
8. € 3.000,00 per immobili in vendita da € 160.000,01 a € 200.000,00;
9. € 4.000,00 per immobili in vendita da € 200.000,01 a € 260.000,00;
10. € 5.000,00 per immobili in vendita oltre € 260.000,01.

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 semplice che potrà essere recapitata presso la sede G.I.V.G. Srl di Varese, Via Ghiberti 1, Varese, oppure inviata a mezzo fax (0332.335425). Detta procura dovrà essere consegnata/inviata già al momento dell'iscrizione e comunque assolutamente prima del termine dell'esperienza di vendita. Farà fede ai fini della regolarità dell'incanto la data di consegna o di ricezione del fax. Il modello della procura potrà essere scaricato dal sito su cui l'asta verrà pubblicata o potrà essere richiesto a G.I.V.G Srl. 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;
- B) Durata della gara: la durata della gara è fissata in giorni 5 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 potrà prendere direttamente visione dei beni in vendita, negli orari e nei giorni stabili dall'Istituto Vendite Giudiziarie di Varese previa prenotazione della visita (tel.: 0332.335510);
- E) Registrazione su apposito sito e caparra: 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

e costituire una caparra tramite carta di credito, assegno circolare o bonifico. Le modalità del versamento sono stabilite dal commissionario G.I.V.G Srl e specificate sulle singole schede descrittive;

F) L'offerta irrevocabile di acquisto: l'offerta irrevocabile di acquisto deve essere formulata tramite Internet e con le modalità indicate sul sito; 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 efficacia 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 di mancato versamento del saldo prezzo;

H) Saldo prezzo: in caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento – tramite carta di credito, assegno circolare o 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. 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). L'aggiudicatario potrà versare il prezzo, nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione, stipulando un mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita. 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, accessioni, 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 descrizione 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. Lo smaltimento di ogni bene presente all'interno del compendio immobiliare è a carico dell'aggiudicatario;

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 ed i diritti d'asta, ad eccezione, come da provvedimento dell'III.mo G.D., delle spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sull'immobile. 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. Si fa presente che lo smaltimento del materiale e dei beni residui presenti in loco sarà interamente a carico dell'aggiudicatario;

M) La vendita sarà sottoposta al regime fiscale di Legge;

N) Per tutto quanto non espressamente previsto si applicano 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 i seguenti numeri telefonici:

- G.I.V.G. Srl Tel.: 0332/335510.

- Curatore Dott. Bruno Fisco

Tel.: 0332.283437/289462

Varese, 21 dicembre 2024

Il Curatore

Dott.ssa Gisella Borghetti