

Tribunale di Busto Arsizio

- Sezione Fallimentare -

Nella procedura di fallimento n. 71/2015

Data di deposito della sentenza dichiarativa di fallimento: 25.05.2015

Giudice Delegato: Dott. Milton D'Ambra

Curatore Fallimentare: Dott. Giorgio Guenzani

**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA DI BENE IMMOBILE
SENZA INCANTO – PORZIONE TERRENO A CESANO MADERNO**

Il sottoscritto dott. Giorgio Guenzani, con studio in Gallarate (VA), Viale dei Tigli n. 24, tel. 0331.795259, fax 0331.772702, pec: giorgio.guenzani@odcecbusto.it, Curatore del Fallimento C.P.R. S.r.l. n. 139/2015, in esecuzione del Programma di Liquidazione depositato in data 01.06.2016, integrato e approvato ai sensi dell'art. 104 ter L.F. in data 29.03.2017, 16.04.2019, 14.04.2022, 02.08.2024

DISPONE

una procedura competitiva di vendita senza incanto in modalità telematica asincrona, avente ad oggetto il lotto composto da porzione dell'area urbana di seguito descritta:

PORZIONE PARI AL 35% DI AREA URBANA UBIcata A CESANO MADERNO (MB), VIA MARCHE N. 10, IDENTIFICATA CATASTALMENTE NEL CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI CESANO MADERNO AL FOGLIO 5, MAPPALE 428, CATEGORIA F/1.

Il mappale 428 individua catastalmente l'area di accesso e lo spazio interno compresi fra la palazzina residenziale ristrutturata da C.P.R. S.r.l., edificata

sul mappale 54 e l'edificio realizzato dalla società LEDA S.r.l., insistente sul mappale 429.

La proprietà dell'area, la cui consistenza complessiva è di 164 mq, compete per il 35% a C.P.R. S.r.l. e per il 65% a LEDA S.r.l.; la proprietà è attualmente indivisa.

La conformazione dell'area è desumibile dalla planimetria allegata (all. 1), redatta in scala 1:200, che riporta il rilievo celerimetrico dello stato di fatto e lo sviluppo dell'estratto di mappa.

La vendita sarà effettuata per il tramite di G.I.V.G. SRL - Istituto Vendite Giudiziarie, Filiale di Varese, Via Lorenzo Ghiberti, 1 – Varese (tel.: 0332.335510-332099, fax: 0332.335425);

FISSA

l'esperimento di vendita da tenersi in modalità telematica asincrona, per l'aggiudicazione giusta gara tra più offerenti, che si terrà on-line come sotto illustrato, nel periodo compreso **tra il giorno 03/03/2025 alle ore 12,00 ed il giorno 04/03/2025 alle ore 12,00, con termine del 28/02/2025 alle ore 12,00 per la presentazione delle offerte.**

Il prezzo base è stabilito in

- **€ 3.000,00** (euro tremila/00)

oltre oneri di legge e spese di vendita;

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

il rilancio minimo è stabilito nella misura di € 300,00 (euro trecento/00).

Sul sito www.fallcoaste.it fra gli allegati al presente bando è consultabile la documentazione.

Resta onere dei soggetti interessati acquisire informazioni sullo stato del lotto e di eventuali difformità pendenti sull' immobile.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

Il partecipante all'asta telematica potrà intervenire:

a) in proprio: sarà quindi partecipante, poi aggiudicatario ed infine nuovo intestatario dell'immobile;

b) in rappresentanza di terzi;

l'offerta, conformemente al disposto dell'art. 571 c.p.c., potrà essere presentata, personalmente o a mezzo avvocato, con caricamento sul portale telematico www.falcoaste.it.

Farà fede ai fini della regolarità della partecipazione all'asta la data di caricamento dell'offerta sul portale.

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 legale rappresentante della società delegante nonché da visura camerale (in corso di validità) della stessa.

Il modello della procura potrà essere scaricato dal sito su cui l'asta verrà pubblicata o potrà essere richiesto a IVG di Varese, contattando i riferimenti di cui sopra.

CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

A) Gara telematica: la vendita si svolgerà per l'intero lotto mediante gara telematica accessibile dal sito www.falcoaste.it, ove è reperibile l'apposita

scheda descrittiva, seguendo le indicazioni riportate sul portale

B) Durata della gara: la durata della gara è fissata in giorni uno con decorrenza dall'inizio della gara telematica; al momento della chiusura della gara telematica l'aggiudicazione si riterrà definitiva, restando esclusa la facoltà prevista dall'art. 107 c. IV L. Fall. di sospensione della vendita in presenza di offerte migliorative d'acquisto;

C) Prezzo base: il prezzo base delle offerte per l'intero lotto è pari a quello sopra indicato, riportato nella scheda descrittiva; 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 del bene in vendita, negli orari e nei giorni stabiliti dall'Istituto Vendite Giudiziarie di Varese previa prenotazione della visita (tel: 0332.335510-332099);

E) Registrazione sul sito www.fallcoaste.it e cauzione: gli interessati a partecipare alla gara e a formulare offerta irrevocabile di acquisto devono effettuare la registrazione utilizzando l'apposita funzione attivata sul sito e costituire una cauzione, seguendo le indicazioni riportate sul portale nella misura indicata al successivo punto G), entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 19.02.2025, termine ultimo per la presentazione delle offerte. Le modalità del versamento sono stabilite dal commissionario IVG e specificate sulla scheda descrittiva;

F) Offerta irrevocabile di acquisto: l'offerta irrevocabile di acquisto deve essere formulata e inviata tramite Internet, con le modalità indicate sul sito; l'offerta perde efficacia quando, nel periodo di apertura dell'asta, è superata

da successiva offerta effettuata con le stesse modalità per un prezzo maggiore. 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 20% del prezzo offerto**, che sarà trattenuta in caso di mancato versamento del saldo prezzo;

H) Saldo prezzo: in caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo, degli oneri, dei diritti e delle spese di vendita **entro 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione**; entro tale termine verrà stipulato l'atto di vendita presso Notaio designato dalla Procedura; 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). **Sono dovuti, altresì, a carico dell'aggiudicatario, i diritti d'asta in favore del Gestore delle Vendite, da versarsi obbligatoriamente entro e non oltre il termine di giorni 10 dall'avvenuta aggiudicazione**, direttamente al Gestore della vendita. L'aggiudicazione si riterrà definitiva al momento della chiusura della gara telematica, con espressa esclusione della facoltà prevista dall'art. 107 c. IV L. Fall.

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, 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 descrizioni del bene non potranno dar luogo ad alcun risarcimento o a riduzione del prezzo; la presente vendita 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) Trasferimento della proprietà: la proprietà dell'immobile verrà trasferita con atto di vendita stipulato avanti il Notaio designato 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 I.V.A., che saranno da pagare entro e non oltre i 10 giorni successivi all'aggiudicazione, secondo le modalità indicate alla lettera H. Il

compenso è stabilito sul valore di aggiudicazione:

- fino ad €. 200.000,00 3,00%
- da €. 200.001,00 a €. 300.000,00 2,00%
- da €. 300.001,00 a €. 500.000,00 1,50%
- oltre €. 500.001 1,00%

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri conservativi; esse saranno cancellate a cura e spese della procedura fallimentare, unitamente alla cancellazione della trascrizione della sentenza di Fallimento.

M) La vendita sarà sottoposta al regime fiscale di Legge, con tutti gli oneri a carico dell'acquirente; ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario e sarà sua cura, nel caso di assoggettamento ad Iva della vendita, di prendere contatti direttamente con il curatore per concordare l'emissione della fattura e l'assoggettamento al regime IVA.

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 il numero telefonico di IVG Varese 0332.335510.

Gallarate, 24.01.2025

Il Curatore Fallimentare

Dott. Giorgio Guenzani

All.1 - Piantina