



Repubblica Italiana
TRIBUNALE DI VARESE
Sezione Procedure di Crisi e di Insolvenza

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SENZA INCANTO
CON MODALITÀ ASINCRONA
DEL 20/3/2025 ore 10.00

(formulazione dei rilanci esclusivamente in via telematica in un lasso temporale predeterminato - **24 ore** - e senza la simultanea connessione del Giudice o del referente della procedura, ex art. 2, primo comma, lettera h) del D.M. 32/2015)

nella procedura di Liquidazione Giudiziale

R.G. n. 13/2023

CLIMA FILTER S.r.l.

con provvedimento del 2/8/2023 e successivi del 10/9/2024 e 7/11/2024

il Giudice Delegato Dott.ssa Ida Carnevale

HA AUTORIZZATO

il curatore, Dott.ssa Paola Parisi, a procedere alle operazioni di vendita dell'immobile come appresso descritto in “**modalità telematica asincrona**” mediante **collegamento al portale del gestore delle vendite designato Aste Giudiziarie InLinea S.p.A., tramite la piattaforma astetelematiche.it** (<https://www.astetelematiche.it/>), fissata per il giorno

20/3/2025 dalle ore 10.00

(durata vendita 24 ore)

del bene immobile appresso descritto, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in relazione al D.P.R. 380/2001 e sue modificazioni ed integrazioni, con la convocazione delle parti per l'esame e la deliberazione sulle offerte telematiche che saranno pervenute entro il termine stabilito (entro il 19/3/2025 alle ore 13.00) e per l'eventuale avvio della gara tra gli offerenti telematici.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Lotto Unico: in comune di Caronno Varesino (Va), intera proprietà di appezzamento di terreno edificabile della superficie (catastale) di mq 740, catastalmente identificato al **foglio 9, particella 3706**, qualità seminativo arborato, classe 2, superficie 07 are 40 ca, reddito dominicale € 4,59, reddito agrario € 3,06.

Confini: particella 2871, particella 2827, particella 4673, Strada Provinciale 20 (strada per Morazzone), particella 2801, particella 2808.

Il prezzo base della vendita è così fissato: euro 5.760,00.

Offerta minima non ammessa.

La misura minima delle offerte in aumento è almeno pari ad euro 500,00.

Stato di occupazione: immobile libero da persone e cose.

Attestazione Prestazione Energetica: non necessaria.

Il terreno è posto in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore, arch. Fabio Colmano (**che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta**); quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto (in ogni caso, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 17, 5° comma e 40, 6° comma, della medesima Legge 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni).

Certificato di destinazione urbanistica: acquisito.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura (**eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo**).

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Le informazioni sul regime fiscale cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni fiscali, ecc.) saranno fornite dal curatore successivamente all'aggiudicazione.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti (se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura); sono a carico dell'aggiudicatario solo gli oneri fiscali e le spese notarili inerenti al trasferimento dell'immobile.

VISITA DEI BENI

Le richieste di visita dell'immobile possono essere formulate unicamente tramite l'apposita funzione cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della giustizia, come meglio spiegato nella sezione "FAQ" del predetto portale (<https://pvp.giustizia.it/pvp/it/faq.page>) e, se presentate da soggetti professionali (es. agenzie immobiliari) per conto terzi, potranno essere rifiutate se non accompagnate dall'inoltro del documento d'identità in corso di validità dell'interessato all'acquisto e di quanto altro il custode ritenga necessario per assicurarne l'esatta identificazione. Saranno sempre rifiutate le richieste di visita simultanea o per gruppi di più interessati.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

1. Entro le ore 13.00 del giorno precedente a quello fissato per la gara (quindi **entro le ore 13.00 del 19/3/2025**) dovranno essere depositate le offerte di acquisto.

2. **Le offerte potranno essere formulate esclusivamente con modalità telematiche** tramite il modulo web "*Offerta Telematica*" fornito dal Ministero della Giustizia - cui è possibile accedere dalla scheda del lotto di riferimento in vendita presente sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia attraverso il sito del gestore della vendita, come meglio indicato nel "Manuale Utente" pubblicato sul portale e nelle sezioni "FAQ" e "TUTORIAL" ivi presenti.

3. **A pena d'invalidità, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità** rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati e trasmessa a mezzo casella di posta elettronica certificata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it .

4. **Il presentatore deve coincidere con l'offerente** (o nel caso di incapace, o di persone giuridiche o altri enti con il legale rappresentante) salve l'ipotesi di offerta presentata da avvocato ex artt. 579 ultimo comma o 571 primo comma c.p.c. e l'ipotesi di offerta presentata da più persone, nel qual caso il presentatore deve coincidere con uno degli offerenti.

5. L'offerta dovrà indicare, ai sensi dell'art 12, co.1 e 2, DM 32/2015:

- a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della P. IVA;
- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- d) **il numero o altro dato identificativo del lotto (lotto unico)**;
- e) la descrizione del bene;
- f) l'indicazione del referente della procedura, che coincide con il curatore;
- g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h) **il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento, che dovrà essere indicato in 60 giorni, cioè entro il 28/5/2025 (se sarà indicato un termine superiore, l'offerta sarà inammissibile)**;
- i) l'importo versato a titolo di cauzione;
- l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione (nel caso in cui l'attestazione dell'avvenuto pagamento venga indicato il codice TRN (o simile) al posto del CRO nell'apposito campo - in cui possono inserirsi esclusivamente numeri - andranno indicate le 11 cifre presenti dal sesto al sedicesimo carattere del TRN);
- m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l (elle);
- n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta alla quale saranno inviate le comunicazioni relative all'esperimento di vendita;
- o) il recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni relative all'esperimento;

Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato e non risulti attribuito il codice fiscale, si dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization. In caso di aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà munirsi del codice fiscale italiano da consegnare al curatore unitamente alla prova dei pagamenti del saldo prezzo.

6. Il bonifico per il versamento della cauzione dovrà essere effettuato sul conto corrente intestato a: **L.G. 13/2023 CLIMA FILTER SRL - codice IBAN: IT76 L034 4001 6130 0000 0295 500, per un importo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto dall'interessato all'acquisto, specificando il lotto per il quale si offre (lotto unico), e dovrà essere effettuato in modo tale da consentire l'accredito in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta. Ove il referente (curatore) dovesse verificare la mancanza dell'accredito al momento della verifica dell'offerta, la stessa sarà dichiarata inammissibile e all'offerente non sarà consentita la partecipazione alla gara in aumento.**

7. All'offerta dovranno essere allegati:

- a) la documentazione attestante il versamento (copia della contabile di avvenuto pagamento) effettuato tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione;
- b) copia del documento d'identità e del codice fiscale dell'offerente.

Se questi è coniugato o unito civilmente in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge o dell'unito civilmente (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo).

In caso di convivenza registrata con deposito del contratto di convivenza, l'offerente dovrà allegare copia del relativo contratto e dei documenti del convivente in caso di opzione in detto contratto del regime di comunione legale.

Qualora il coniuge offerente voglia escludere il bene dalla comunione legale, copia della dichiarazione in tal senso dell'altro coniuge **autenticata da pubblico ufficiale**.

c) se il soggetto offerente è minorenne o interdetto o inabilitato, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;

d) se l'offerente è un soggetto non persona fisica, copia del documento da cui risultino i poteri del legale rappresentante che ha sottoscritto l'offerta (**visura camerale estratta da non più di tre mesi**), nonché copia della delibera assembleare o consiliare che fosse necessaria;

e) se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura notarile rilasciata dagli altri offerenti al soggetto che effettua l'offerta per atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio e copia dei loro documenti d'identità;

f) se l'offerta è presentata da avvocato, copia, anche per immagine, della **procura speciale notarile** rilasciata dal soggetto nel cui nome offre, oltre a copia del documento d'identità di entrambi.

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge con modalità telematica (segnatamente, tramite bonifico bancario o carta di credito), fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo).

L'offerta si considererà inammissibile qualora dovesse pervenire oltre il termine stabilito nell'avviso di vendita o se è inferiore al prezzo base d'asta o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata o se dovesse essere presentata da un soggetto che ne ha già presentata una nella stessa gara; l'offerta sarà considerata altresì inammissibile qualora nel giorno e nell'ora fissati per la verifica di ammissibilità delle offerte e la delibazione sulle stesse il curatore non riscontri l'accredito delle somme dovute a titolo di cauzione sul conto corrente intestato alla procedura.

Una volta trasmessa la busta digitale contenente l'offerta non sarà più possibile modificarla o cancellarla in quanto verrà acquistata definitivamente dal Portale.

Le buste telematiche saranno aperte nel giorno e nell'ora indicati a pag. 1 del presente avviso (alle ore 10 del 20/3/2025).

Gli offerenti e gli altri partecipanti parteciperanno in via telematica alle operazioni di vendita collegandosi tramite l'area riservata del sito del gestore della vendita telematica, accedendo alla stessa con le credenziali personali loro trasmesse almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita alla casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta.

Il ritardo sui tempi indicati nell'avviso per l'inizio delle operazioni di apertura buste o di vendita non può costituire motivo di doglianza da parte degli offerenti.

Il curatore, referente della procedura, verificata l'ammissibilità delle offerte darà inizio alle operazioni di vendita.

L'offerta è irrevocabile per 120 giorni, pertanto si potrà procedere ad aggiudicazione anche in favore dell'offerente che non si colleghi il giorno dell'apertura delle operazioni di vendita.

I dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura sino alla chiusura definitiva delle operazioni di vendita telematica e il gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

Il curatore darà avviso agli offerenti, una volta aperte le buste telematiche ed esaminate le offerte, dell'istanza di assegnazione se presente.

Nel caso in cui nessuno degli offerenti rilanci, la curatrice:

- a) aggiudicherà il bene al maggior offerente;
- b) in presenza di offerte tutte di eguale importo, aggiudicherà il bene a chi risulterà aver trasmesso per primo l'offerta in base alle risultanze telematiche acquisite.

8. La gara sull'offerta più alta avrà durata di 24 ORE a partire dal termine delle operazioni di apertura delle buste e valutazione di ammissibilità delle offerte e verrà avviata dal curatore immediatamente dopo tali controlli.

Il curatore avrà cura di fissare l'inizio delle operazioni di vendita in modo che le 24 ore non abbiano scadenza in un giorno festivo.

Durante il periodo della gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci, nel rispetto dell'**importo minimo stabilito in euro 500,00**, a pena di inefficacia.

Qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi **5 minuti** della gara, la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 5 minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento.

L'aggiudicazione all'esito della gara avrà luogo entro il giorno successivo al termine della gara, prorogata se cadente di sabato o festivi al primo giorno non festivo successivo.

Il bene verrà definitivamente aggiudicato dal curatore referente della procedura, facendosi così luogo alla vendita, a chi avrà effettuato l'offerta più alta, sulla base delle comunicazioni effettuate dal gestore della vendita telematica.

Nell'ipotesi in cui l'avvocato abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al curatore nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile rilasciata in data anteriore alla vendita stessa, ovvero trasmettergli via PEC detta documentazione in copia per immagine con attestazione di conformità.

Le cauzioni versate dagli offerenti non resisi aggiudicatari saranno restituite tramite bonifico da effettuarsi **esclusivamente all'iban di provenienza** delle stesse indipendentemente da quanto indicato nell'offerta, **trattenendo i costi relativi alle commissioni bancarie.**

9. Il pagamento del saldo prezzo, dedotta la cauzione già versata, dovrà essere effettuato entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione, sul conto corrente già comunicato, intestato alla procedura. Tutti gli importi saranno comunicati all'aggiudicatario dal curatore. Il suddetto termine per il deposito di 60 giorni dall'aggiudicazione non è soggetto a sospensione feriale dei termini, e non potrà essere prorogato; nello stesso termine, dovrà essere inviata al curatore la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo all'indirizzo: paola@studiocozzolinoparisi.com.

L'aggiudicatario, quando provvederà a inviare la prova dei pagamenti a saldo, dovrà consegnare allo studio del curatore gli originali o le copie autentiche delle autorizzazioni, procure e delibere già allegare all'offerta (lettere c, d, e, f) nonché gli originali delle eventuali richieste relativamente al trattamento tributario da applicare al decreto di trasferimento (quali agevolazioni fiscali).

L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita; in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al curatore e, al più tardi al momento della consegna della prova dei pagamenti, consegnare copia autentica cartacea o inviare copia autentica informatica del relativo atto notarile.

L'offerta benché irrevocabile non dà di per sé diritto all'acquisto.

In caso di malfunzionamenti del PVP, attestati attraverso il CISIA dal responsabile dei servizi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia (art. 161-quater, comma 4, disp att. c.p.c.), la curatrice presenterà istanza al Giudice Delegato per rifissare la celebrazione della gara.

La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data del rogito notarile.

10. Per partecipare alle aste non è necessario avvalersi di mediatori ed agenzie.

Gli annunci di vendita immobiliare contenuti e pubblicizzati presso le Agenzie immobiliari non dipendono né derivano da alcun rapporto fra queste ed il Tribunale e ogni eventuale costo sarà a carico dell'interessato.

PUBBLICITÀ

Al presente avviso viene data pubblicità, almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte, come segue:

- pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche all'indirizzo <https://pvp.giustizia.it>;
- affissione di un cartello VENDESI;

FATTA AVVERTENZA

che tutte le attività, che a norma degli artt. 570 e ss. debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice o dal Cancelliere o dal Giudice, sono effettuate dalla curatrice presso il proprio domicilio.

Dott.ssa Paola Parisi

con studio in Milano - Corso Magenta n. 56 -

e Corbetta (Mi) - Corso Garibaldi n. 18

Cell. 346.2150643 (per info aste giudiziarie)

e-mail: info@studiocozzolinoparisi.com

Varese, 29 gennaio 2025

Il Curatore

FIRMATO: Dott.ssa Paola Parisi