

TRIBUNALE DI VARESE

Liquidazione giudiziale: **R.G. n. 13/2024**

Giudice delegato: **dott.ssa Valentina Leggio**

Curatore fallimentare: **Sara Piemonti**

Gestore vendita telematica: **G.I.V.G. SRL**

AVVISO DI VENDITA DEL CURATORE FALLIMENTARE NELLA PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N.13/2024 2° esperimento di vendita

Il sottoscritto Curatore della procedura di Liquidazione Giudiziale n.13/2024 – F.F. COSTRUZIONI SRL
- Dott.ssa Sara Piemonti

Visto il programma di liquidazione – integrazione parte immobiliare - approvato in data 21/10/2024

DISPONE

La seconda vendita senza incanto con modalità telematiche del bene immobiliare, così descritto:

LOTTO 2: Castiglione Olona (VA) - 21043

Corpo: B – Terreni Dati Catastali:

A) Sez CA, Foglio 9, Mappale 6096, redditi: dominicale Euro 1,45; agrario Euro 1,01; Superficie 280 mq, qualità SEMIN ARBOR, classe 3;

B) Sez CA, Foglio 9, Mappale 6094, redditi: dominicale Euro 0,06; agrario Euro 0,02; Superficie 63 mq, qualità BOSCO CEDUO, classe 2;

PREZZO BASE LOTTO EURO 8.000,00 (ottomila/ 00).

Rinvio all'elaborato peritale: i due terreni sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le pertinenze, accessori, ragioni e servitù attive e passive così come meglio indicate dall'esperto stimatore Ing. Camillo Bignotti in data 07.10.2024 alla quale ci si riporta integralmente e che deve intendersi qui trascritta per ogni conseguente effetto di legge, reperibile sul portale del Ministero della Giustizia, nell'area pubblica denominata Portale delle vendite pubbliche –PVP (<https://pvp.giustizia.it/pvp>), nonché sui siti www.givg.it, www.astagiudiziaria.com e www.immobiliare.it, che deve sempre essere consultata dall'offerente e alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'identificazione dei beni, la loro consistenza, l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo su di essi gravanti.

Di seguito si riporta quanto esposto in perizia per i terreni posti in vendita:

Trattasi di due terreni in Castiglione Olona (VA) , **identificati in**

Catasto Terreni come segue:

Intestazione:

FF COSTRUZIONI SRL con sede in Venegono Inferiore (VA) –

CF:03152250126, proprietà per 1/1.

Descrizione:

Comune di Castiglione Olona (VA)

- **A) Foglio 9, Mappale 6096**, redditi: dominicale Euro 1,45; agrario Euro 1,01; Superficie 280 mq, qualità SEMIN ARBOR, classe 3;
- **B) Foglio 9, Mappale 6094**, redditi: dominicale Euro 0,06; agrario Euro 0,02; Superficie 63 mq, qualità BOSCO CEDUO, classe 2;

Area urbanistica:

I suddetti terreni sono entrambi così classificati dal Piano di Governo del Territorio:

“Aree per la realizzazione dei diritti volumetrici di compensazione per l’acquisizione di aree per servizi pubblici” normate dall’art.8.1 delle NdA del Piano dei Servizi. Per ulteriori approfondimenti si rimanda al Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato del Comune di Castiglione Olona.

(all.: N – istanza richiesta CDU; O – Certificato di Destinazione Urbanistica; P,Q – Azzonamenti PGT)

NON SONO AMMISSIBILI offerte inferiori al prezzo base in deroga alla normativa vigente per le esecuzioni immobiliari

FISSA

l'esperimento di vendita al prezzo base per il **LOTTO 2** di **Euro di € 8.000,00 (ottomila / 00)** nel periodo compreso **tra il giorno 12/05/2025 ed il giorno 16/05/2025** per l'aggiudicazione telematica giusta gara tra più offerenti che si terrà con modalità on-line come sotto illustrato, rilancio minimo 1% del prezzo base

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

DATI DELL'OFFERENTE:

Partecipante in proprio:

- **se persona fisica**: il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale (ed eventualmente la partita Iva se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione), il domicilio, lo stato civile ed un recapito telefonico; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori o tutore, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
- **se società**: la denominazione, la sede legale, il codice fiscale, la partita Iva e le generalità del legale rappresentante ed un recapito telefonico, oltre che visura camerale (ovvero altro documento quale verbale di delibera di consiglio del CDA) riportante indicazione dei poteri del legale rappresentante del soggetto offerente.

In rappresentanza di terzi:

- **di persona fisica / giuridica mediante procura notarile.**

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.

- In caso di procura ad agire per conto 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 ad agire per conto 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 del soggetto delegante, oltre che 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 sul sito gvg.fallcoaste.it.
- 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 può prendere direttamente visione dei beni in vendita, negli orari e nei giorni stabiliti dall'Istituto Vendite Giudiziarie previa prenotazione della visita, che dovrà avvenire a mezzo chiamata telefonica ai seguenti recapiti telefonici: 0332.335510/332099)
- E) **Registrazione su apposito sito 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 07/05/2025, termine ultimo per la presentazione delle offerte, depositando apposita caparra tramite carta di credito, assegno circolare o bonifico.** Le modalità del versamento sono stabilite dal commissionario IVG e specificate sulle singole schede descrittive
- F) **Saldo prezzo:** in caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento – tramite assegno circolare e 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 (entro 120 giorni) 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).
- 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.
- G) **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, accensioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; i beni immobili sono meglio descritti nella relazione di stima redatta dal Professionista incaricato che deve essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne un'indicazione dell'esistenza di eventuali oneri e vincoli a qualsivoglia titolo gravanti sui beni; 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

