

# TRIBUNALE DI BUSTO ARSIZIO

Sezione Crisi D'Impresa e Procedure Concorsuali

"Concordato Preventivo Omologato r.g. 1/2025"

## TESSITURA FIBRE ARTIFICIALI A. LAZZATI & C. SRL

Giudice Delegato: Dott. Marco Giovanni Lualdi

Commissario Giudiziale: Dott. Daniele Zavagnin

### AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO IN MODALITÀ TELEMATICA ASINCRONA

TESSITURA FIBRE ARTIFICIALI A. LAZZATI & C. SRL a Socio Unico, giusta Decreto Autorizzativo del G.D. Dott. Marco Lualdi pubblicato il 27/01/2026;

### DISPONE

La vendita senza incanto con modalità telematiche ed alle condizioni di seguito indicate della piena proprietà (100%) dell'unità immobiliare localizzata nel Comune di San Vittore Olona (MI) alla via privata Giacomo Puccini 6d/6e (LOTTO 3) così catastalmente identificata:

#### **DESCRIZIONE CATASTALE:**

Nell'edificio sito in San Vittore Olona (MI) – Via privata Puccini Giacomo Le seguenti unità immobiliari oggetto di assegnazione:

**capannone industriale** che si sviluppa in un sol piano fuori terra con alcuni locali nel piano interrato ed un corpo uffici e servizi al piano terreno **e due appartamenti** piano primo. La proprietà si completa con una tettoia, una tensostruttura con campo da tennis, tre piccoli fabbricati accessori nel cortile ad uso esclusivo. Della tensostruttura rimane solamente la struttura perché, durante un evento atmosferico, il telo è stato divelto.

L'accesso alla proprietà avviene da un cancello carraio ed uno pedonale, prospiciente strada privata (censita ai mappali: 255, 267, 256, 134, 580, 579 e 578), che si immette sulla via Puccini Giacomo all'altezza del civico n. 6.

La proprietà della strada privata è in capo alla TESSITURA FIBRE ARTIFICIALI A. LAZZATI E C. S.R.L., da prevedersi istituzione di servitù a favore del Lotto "3".



All'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di MILANO – **Comune di San Vittore Olona**,  
quanto sopra, risulta così censito:

Dati identificativi:

- **Foglio 7 Particella 240 Subalterno 701** (catasto fabbricati), Categoria A/3, Classe 4, Consistenza 3 vani, Rendita: Euro 201,42, Indirizzo: VIA PUCCINI GIACOMO n. 8/B Piano 1, Dati di superficie: Totale: 66 mq Totale escluse aree scoperte: 56 mq; (APPARTAMENTO)
- **Foglio 7 Particella 240 Subalterno 702** (catasto fabbricati), Categoria A/3, Classe 4, Consistenza 5,5 vani, Rendita: Euro 369,27, Indirizzo VIA PUCCINI GIACOMO n. 8/B Piano 1, Dati di superficie: Totale: 94 mq Totale escluse aree scoperte: 94 mq; (APPARTAMENTO)
- **Foglio 7 Particella 240 Subalterno 706** (catasto fabbricati), Categoria D/7, Rendita: Euro 15.275,00, Indirizzo VIA PUCCINI GIACOMO n. 6-D/E Piano S1 – T; (CAPANNONE INDUSTRIALE)

**Foglio 7 Particella 240**, qualità: ENTE URBANO, superficie 4110 mq; (AREA DI SEDIME E DI CORTE) con eccezione dell'unità immobiliare individuata col mappale 240 subalterno 707 di Catasto Fabbricati;

**INTESTATI CATASTALI:**

1. TESSITURA FIBRE ARTIFICIALI A. LAZZATI E C. S.R.L. (CF 00690980156) sede in SAN VITTORE OLONA (MI) Diritto di: Proprietà per 1/1

Coerenze a corpo secondo la vigente mappa di catasto terreni, del fabbricato ed area pertinenziale da nord in senso orario; particelle 195, 191, unità immobiliare al mappale 240 sub. 707, 252, 253, Comune di Parabiago, strada privata (particelle 579 e 578);

Stato giuridico del bene; libero non occupato.

**FISSA**

gli esperimenti di vendita nel periodo compreso tra le ore 13.00 del giorno 22/10/2026 e le ore 13.00 del giorno 23/10/2026 per l'aggiudicazione telematica, giusta gara tra più offerenti che si terrà con modalità telematiche come sotto illustrato.

**FISSA**

l'esperimento di vendita al prezzo base del LOTTO E di **Euro 414.720,00** (euro quattrocentoquattordicimilasettecentoventi/00), oltre imposte ed oneri, nel periodo compreso tra il giorno 22/10/2026 ed il giorno 23/10/2026 per l'aggiudicazione telematica giusta gara tra più offerenti che si terrà con modalità on-line come sotto illustrato

**FISSA**

il rilancio minimo nella misura di € 5.000,00 (euro cinquemila/00).



## 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](mailto: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.

## CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

- Gara telematica**: la vendita si svolgerà-per ciascun bene o lotto-mediante gara telematica sul sito [givg.fallcoaste.it](http://givg.fallcoaste.it).
- Durata della gara**: la durata della gara è fissata in giorni 1 (uno), 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:** i beni in vendita potranno essere visionati entro il **09/10/2026**. La richiesta di visita dovrà avvenire a mezzo mail all'indirizzo [telematiche.va@givg.it](mailto:telematiche.va@givg.it). Si invitano gli interessati alla visita di procedere alla **relativa richiesta almeno entro 5 giorni dal termine stabilito** per permettere l'organizzazione della visita.
- 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 16/10/2026, termine ultimo per la presentazione delle offerte, depositando apposita caparra tramite carta di credito, assegno circolare o bonifico**. Il versamento dell'acconto deve essere effettuato sul conto corrente di IVG.
- F) **Partecipazione alla vendita telematica asincrona:** alla gara potranno partecipare solo ed esclusivamente i soggetti che avranno presentato offerta di acquisto entro la data e le modalità stabilite nel punto E), sopra indicato. La vendita sarà in modalità telematica e pertanto 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 offerta sino al termine della gara telematica e la relativa cauzione, per gli offerenti non aggiudicatari, verrà restituita entro 5/7 giorni lavorativi, dal termine della gara telematica.
- G) **Cauzione:** somma pari al 10% (dieci%) 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 – a mezzo bonifico sul c/c. n. IT11L0569650560000020996X90 Banca Polare di Sondrio a favore di "PROC. TESSITURA FIBRE ARTIFICIALI A. LAZZATI E C. SRL", – del saldo prezzo e degli oneri dei diritti e delle spese di vendita entro **60 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. Se il prezzo che se ne ricava, unito alla cauzione confiscata, risulta inferiore a quello dell'incanto precedente, l'aggiudicatario inadempiente è tenuto al pagamento della differenza (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.

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, 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 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) 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), 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 Iva, **che saranno da pagare entro e non oltre i 20 giorni successivi all'aggiudicazione**, secondo le modalità indicate alla lettera H.  
Il compenso è stabilito sul valore di aggiudicazione:

|   |                                  |    |
|---|----------------------------------|----|
| • | fino ad €. 300.000,00            | 3% |
| • | da €. 300.001,00 a €. 600.000,00 | 2% |
| • | oltre €. 600.001,00              | 1% |

L'immobile verrà venduto libero da iscrizioni ipotecarie e/o pregiudizievoli. Le iscrizioni ipotecarie e/o pregiudizievoli attualmente presenti verranno cancellate a cura e spese dell'aggiudicatario, giusta Provvedimento del Giudice Delegato ai sensi dell'art. 217, co. II Codice della Crisi, da emettersi successivamente alla vendita su richiesta del cessionario o del commissario giudiziale.

M) La vendita sarà sottoposta al regime fiscale di Legge. 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. Qualora l'aggiudicatario volesse avvalersi, per gli immobili adibiti ad abitazione, delle disposizioni tributarie agevolate di "prima casa" potrà presentare dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante i requisiti richiesti per tale agevolazione.

N) Per tutto quanto non espressamente previsto si applica le vigenti norme di Legge

## PUBBLICAZIONI

Il presente Avviso di Vendita, corredato degli elaborati peritali dei Professionisti incaricati, sarà pubblicato entro 60 giorni dal termine fissato per la presentazione delle offerte su siti [www.givg.it](http://www.givg.it), [www.astagiudiziaria.com](http://www.astagiudiziaria.com) e [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it), oltre che sul portale delle vendite pubbliche

\*\*\*

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 0332.335510/332099.

TESSITURA FIBRE ARTIFICIALI A. LAZZATI & C. SRL a Socio Unico

Il legale rappresentante

(Dott.ssa Marilena Vercesi)

