

**TRIBUNALE DI BUSTO ARSIZIO**  
**SECONDA SEZIONE CIVILE**

**Fallimento N. 53/2013**

**CERIANI S.p.A.**

**Sede legale: Uboldo (VA) Via Enrico Fermi n. 296**

**Codice Fiscale: 01472720125**

Giudice Delegato: Dott. Marco Lualdi

Curatore Fallimentare: Dott. Oliviero Tessera

\*\*\*\* \* \* \* \*

**AVVISO DI VENDITA DEL CURATORE FALLIMENTARE**  
**MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA ASINCRONA TELEMATICA**

Il sottoscritto Dott. Oliviero Tessera, con studio in Gallarate (VA), Via Raffaello Sanzio n. 2/A, mail: [o.tessera@studiotessera.it](mailto:o.tessera@studiotessera.it), pec: [oliviero.tessera@odcecbusto.it](mailto:oliviero.tessera@odcecbusto.it), Curatore del Fallimento in epigrafe,

Visto il Programma di Liquidazione approvato, ai sensi dell'art. 104 ter Legge Fallimentare, in data 21 giugno 2016 e successivamente modificato e integrato in data 16 aprile 2025,

**DISPONE**

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

**Complesso Industriale, denominato “San Martino”,** con annessa area pertinenziale e fabbricato residenziale, intestati per la quota di 1/1 alla società Ceriani S.p.A., codice fiscale 01472720125. Identificativi catastali:

N.C.E.U di Parma – Comune di Collecchio (PR):

Complesso industriale, Via Castellina n. 45: foglio 29, mappale 36 sub. 1, piano T-1-2-3, categoria D/7, rendita catastale € 23.800,00;

– Cabina elettrica, Via Castellina n. 4: foglio 29, mappale 209, piano T, categoria D/1, rendita catastale € 107,42;

– Palazzina residenziale, Via Castellina n. 3 :

Box: foglio 29, mappale 100 sub. 1, piano T, categoria C/6, classe 3, consistenza mq. 13, rendita catastale € 28,20;

- Box: foglio 29, mappale 100 sub. 2, piano T, categoria C/6, classe 3, consistenza mq. 14, rendita catastale € 30,37;

- Magazzino: foglio 29, mappale 100 sub. 3, piano T, categoria D/7, rendita catastale € 1.797,27;

- Appartamento: foglio 29, mappale 100 sub. 4, categoria A/2, classe 2, consistenza vani 6, rendita catastale € 666,23;

- Appartamento: foglio 29, mappale 100 sub. 5, categoria A/2, classe 2, consistenza vani 7, rendita catastale € 777,27.

**PREZZO BASE di € 375.000,00 (€ trecentosettantacinquemila/00).**

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

#### **FISSA**

l'esperimento di vendita al **Prezzo Base di € 375.000,00 (€ trecentosettantacinquemila/00)** nel periodo compreso **tra il giorno 21 settembre 2026 ed il giorno 25 settembre 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 (€ 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*.

#### **DATI DELL'OFFERENTE:**

- **Partecipante in proprio:**

- a) **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;
- b) **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:**

- a) **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**

- a) **Gara telematica:** la vendita si svolgerà, per ciascun bene o lotto, mediante gara telematica sul sito *givg.fallcoaste.it*.
- b) **Durata della gara:** la durata della gara è fissata in giorni cinque con decorrenza dall'inizio della gara telematica (che dovrà cominciare decorso il termine di pubblicità previsto per legge ex art 490 c.p.c.).

- 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 11 settembre 2026**. La richiesta di visita dovrà avvenire a mezzo mail all'indirizzo *telematiche.va@givg.it*. Si invitano gli interessati alla visita di procedere alla relativa richiesta almeno entro e non oltre 5 giorni dal termine stabilito per la visione per permettere l'organizzazione della visita.
- e) **Registrazione su apposito sito e cauzione:** gli interessati a partecipare alla gara ed 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 settembre 2026 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 G.I.V.G. e specificate sulle singole schede descrittive.
- 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 con le modalità stabilite nel punto e), sopra indicato. La vendita sarà in modalità telematica e, pertanto, l'offerta perderà efficacia quando sarà 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 validità 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 per cento) 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 assegno circolare e/o bonifico – del saldo prezzo e degli oneri dei diritti e delle spese di vendita entro 120 (centoventi) giorni dalla aggiudicazione e, comunque, entro l'atto della stipula notarile del trasferimento. 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 j), del presente bando, da versarsi obbligatoriamente entro e non oltre il termine di giorni 20 dall'avvenuta aggiudicazione, direttamente al Gestore.**
- Si precisa 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, Legge Fallimentare.
- 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 od 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'attestato di Prestazione Energetica dovrà essere predisposto a cura e spese dell'aggiudicatario.

- j) Il Notaio incaricato per la redazione dell'atto di vendita sarà individuato dalla Procedura Concorsuale; **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 20 giorni successivi all'aggiudicazione**, secondo le modalità indicate alla lettera h) del presente bando.

Il compenso è stabilito sul valore di aggiudicazione:

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

Saranno a carico della Procedura Concorsuale, esclusivamente, le spese di cancellazione dei gravami ed i relativi bolli.

- k) La vendita sarà sottoposta al regime fiscale previsto dalla normativa vigente. Tutti oneri fiscali, tributari e accessori connessi alla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario. Gli interessati sono tenuti a contattare, preventivamente, il Curatore per verificare il regime fiscale applicabile alla vendita e per chiedere allo stesso le informazioni disponibili in ordine all'assoggettamento ad IVA, all'imposta di registro e all'emissione della relativa fattura. Qualora ne ricorrano i presupposti di legge, l'aggiudicatario potrà richiedere l'applicazione delle agevolazioni "prima casa" mediante dichiarazione sostitutiva resa nei termini e con le modalità previste dalla legge.
- l) 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 ed accettano implicitamente le condizioni di cui sopra.

Per ulteriori ed eventuali chiarimenti ed informazioni, gli interessati potranno contattare il numero telefonico 0332.335510/332099.

Gallarate, 19/06/2026

*Il Curatore Fallimentare*  
*Dott. Oliviero Tessera*

