Tribunale di Busto Arsizio
Seconda Sezione Civile
Crisi d'impresa e procedure concorsuali

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE n. 87/2024
GIUDICE DELEGATO Dott. Anna Marcello
Curatore rag. Salvatore Scalise

****

AVVISO DI VENDITA MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA ASINCRONA TELEMATICA

Il sottoscritto Curatore rag. Salvatore Scalise, nominato con sentenza n. 118/2024, visto il programma di liquidazione approvato in data 8 aprile 2025

DISPONE

la **6ª** vendita senza incanto con modalità telematiche dei beni immobili, per come di seguito descritti:

LOTTO 2
Capannone artigianale a BUSTO ARSIZIO Via Ca Bianca 34/bis, della superficie commerciale di 995,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (ARTI GRAFICHE BARATELLI SNC DI MARIO E GIUSEPPE BARATELLI & C.)
Identificazione catastale

- foglio 18 particella 21829 sub. 1 (catasto fabbricati), sezione urbana BU, categoria D/8, rendita 3.033,00 Euro, indirizzo catastale: Via Ca Bianca n. 34, piano: T, intestato a ARTI GRAFICHE BARATELLI SNC DI MARIO E GIUSEPPE BARATELLI & C.
- foglio 18 particella 21829 sub. 2 (catasto fabbricati), sezione urbana BU, categoria D/8,rendita 2.262,00 Euro, indirizzo catastale: Via Ca Bianca 34, piano: T, intestato a ARTI GRAFICHE BARATELLI SNC DI MARIO E GIUSEPPE BARATELLI & C.
- foglio 18 particella 21828 sub. 3 (catasto fabbricati), sezione urbana BU, categoria C/2, classe 4, consistenza 111 mq, rendita 240,77 Euro, indirizzo catastale: Via Ca Bianca n. 34/bis, piano: S1, intestato a ARTI GRAFICHE BARATELLI SNC DI MARIO E GIUSEPPE BARATELLI & C.
- foglio 18 particella 21828 sub. 4 (catasto fabbricati), sezione urbana BU, categoria A/10, classe 2, consistenza 11,5 vani, rendita 2.494,49 Euro, indirizzo catastale: Via Ca Bianca n. 34/bis, piano: T-1, intestato a ARTI GRAFICHE BARATELLI SNC DI MARIO E GIUSEPPE BARATELLI & C.
- foglio 18 particella 21828 sub. 5 (catasto fabbricati), sezione urbana BU, categoria F/1, consistenza 815 mq, indirizzo catastale: Via Ca Bianca n. 34, piano: T, intestato a ARTI GRAFICHE BARATELLI SNC DI MARIO E GIUSEPPE BARATELLI & C.

PREZZO BASE di €. 250.000,00 (DUECENTOCINQUANTAMILA/00 euro) con rilanci minimi di 5.000,00 (cinquemila /00 euro)

NON SONO AMMISSIBILI offerte inferiori ai suddetti prezzi base, in deroga alla normativa vigente per le esecuzioni immobiliari.

Per ogni ulteriore dettaglio relativo al lotto dianzi descritto si rinvia alla perizia a firma del Geom. Marina Bianchi.

FISSA

l'esperimento di vendita al prezzo base indicato nel periodo compreso

TRA LE ORE 12.00 DEL GIORNO 25 GENNAIO 2027
e
LE ORE 12.00 DEL GIORNO 29 GENNAIO 2027

per l'aggiudicazione telematica giusta gara tra più offerenti che si terrà con modalità "on-line" come di seguito illustrato

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.

Partecipante 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

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 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 mail all'indirizzo telematiche.va@givg.it.
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**

20 GENNAIO 2027 ALLE ORE 12.00

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) **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 15% 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 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 ed in caso di inadempimento l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e la cauzione sarà incamerata dalla Procedura a titolo di penale. 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 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**, geom. Marina Bianchi**, 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%

Saranno a carico della procedura concorsuale esclusivamente le spese di cancellazione dei gravami ed i relativi bolli.

M) La vendita sarà sottoposta al regime fiscale di Legge.

N) Per tutto quanto non espressamente previsto si applica 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 0332.33.55.10/33.20.99.

Busto Arsizio, 11 novembre 2026

Il Curatore Fallimentare
Rag. Salvatore Scalise