

TRIBUNALE DI BUSTO ARSIZIO

Sezione Fallimentare

Fallimento: **REALIZZAZIONI IMMOBILIARI SRL** n° 26 anno: 2009

Giudice Delegato: **Dott.ssa Sabrina Passafiume**

Curatore: **Rag. Ettore Baldini**

Comitato dei Creditori non costituito

AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto Rag. Ettore Baldini, con studio in Milano Via Paolo Sarpi 21, tel 023495911, fax 0233105914 pec ettore.baldini@odcecbusto.it, Curatore del Fallimento Realizzazioni Immobiliari Srl n. 26/2009, in esecuzione del programma di liquidazione integrato e approvato in data 10/11/2015

DISPONE

la vendita telematica asincrona, da effettuarsi per il tramite dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Varese, Via Valgella 11 (di seguito IVG) tel. 0332.335510-0332.332099 fax 0332.335425, quale ausiliario della vendita, dei seguenti lotti facenti parte del compendio immobiliare del Fallimento in epigrafe così identificati :

Lotto 01

Comune di Busto Arsizio – Via Cattaneo 9

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di **negozio** in zona centrale composto da un ampio locale d'ingresso al piano terra, con annesso soppalco e sottostante piano interrato; il tutto identificato al Catasto Fabbricati di Varese comune di Busto Arsizio via Carlo Cattaneo n. 9, sezione BU , foglio n.16, **mappale 6961 subalterno n.8**, categoria catastale C/1, classe 14, mq. 94, piano T-1-S1, rendita euro 3.645,88

Valore di perizia € **140.000,00**

PREZZO BASE € 84.000,00 (ottantaquattromila) – Rilancio minimo € 3.000,00

oooooooooooooooooooo

Lotto 02

Comune di Lonate Pozzolo (VA) – Via Carpiano snc

Appartamento al piano terzo e sottotetto, composto da soggiorno, cucina, doppi servizi, tre camere, tre terrazzi, locale multiuso al piano quarto con accesso da scala (attualmente non presente) e cantina in piena proprietà 1000/1000.

Censito al Catasto Fabbricati LO, foglio 7, **mappale 14056/39**, categoria A2, classe 4, vani otto, rendita catastale € 743,70

Box doppio piano interrato, al n. B38 interno, in proprietà 1000/1000.

Censito al Catasto Fabbricati, foglio 7, **mappale 14056/118**, mq. 22, categoria C6, cl. 6, rendita catastale € 57,95.

Box doppio piano interrato, al n. B39 interno, in proprietà 1000/1000

Censito al Catasto Fabbricati, foglio 7, **mappale 14056/119**, mq. 22, categoria C6, cl. 6, rendita catastale € 57,95.

Cantina, piano interrato, interno n. C56, in proprietà 1000/1000

Censito al Catasto Fabbricati sezione LO, foglio 7, **mappale 14056/140**, categoria C2, cl. 3, mq 5, rendita catastale € 5,16.

Valore di perizia € **91.000,00**

PREZZO BASE € 70.000,00 (settantamila) – Rilancio minimo € 2.000,00

oooooooooooooooooooo

Lotto 03

Comune di Lonate Pozzolo (VA) – Via Carpiano snc

Box doppio piano interrato, interno B33, in proprietà 1000/1000

Censito al Catasto Fabbricati sezione LO, foglio 7, **mappale 14056/113**, categoria C6, classe 6, mq 22, rendita catastale € 57,95.

Valore di perizia € 5.850,00

PREZZO BASE € 4.800,00 (quattromilaottocento) – Rilancio minimo € 500,00

oooooooooooooooooooo

Lotto 04

Comune di Lonate Pozzolo (VA) – Via Carpiano snc

Box doppio piano interrato, interno B34, in proprietà 1000/1000

Censito al Catasto Fabbricati sezione LO, foglio 7, **mappale 14056/114**, categoria C6, classe 6, mq 25, rendita catastale € 65,85.

Valore di perizia € **6.630,00**

PREZZO BASE € 5.000,00 (cinquemila) – Rilancio minimo € 500,00

oooooooooooooooooooo

Lotto 05

Comune di Lonate Pozzolo (VA) – Via Carpiano snc

Box doppio piano interrato, interno B36, in proprietà 1000/1000

Censito al Catasto Fabbricati sezione LO, foglio 7, **mappale 14056/116**, categoria C6, classe 6, mq 22, rendita catastale € 57,95.

Valore di perizia € **5.850,00**

PREZZO BASE € 4.800,00 (quattromilaottocento) – Rilancio minimo € 500,00

oooooooooooooooooooo

Lotto 06

Comune di Lonate Pozzolo (VA) – Via Carpiano snc

Box doppio: piano interrato, interno B49, in proprietà 1000/1000

Censito al Catasto Fabbricati sezione LO, foglio 7, **mappale 14056/129**, categoria C6, cl. 6, mq 11, rendita catastale € 28,97.

Valore di perizia € **5.850,00**

PREZZO BASE € 4.800,00 (quattromilaottocento) – Rilancio minimo € 500,00

oooooooooooooooooooo

Lotto 07

Comune di Lonate Pozzolo (VA) – Via Carpiano snc

Box piano interrato, interno B61, in proprietà 1000/1000

Censito al Catasto Fabbricati sezione LO, foglio 7, **mappale 14056/73**, categoria C6, cl. 6, mq 17, rendita catastale € 44,78.

Valore di perizia € **4.513,00**

PREZZO BASE € 4.000,00 (quattromila) – Rilancio minimo € 500,00

oooooooooooooooooooo

Lotto 08

Comune di Lonate Pozzolo (VA) – Via Carpiano snc

Box piano interrato, interno B62, in proprietà 1000/1000

Censito al Catasto Fabbricati sezione LO, foglio 7, **mappale 14056/72**, categoria C6, cl. 6, mq 17, rendita catastale € 44,78.

Valore di perizia € **4.513,00**

PREZZO BASE € 4.000,00 (quattromila) – Rilancio minimo € 500,00

oooooooooooooooooooo

Lotto 9

Comune di Lonate Pozzolo (VA) – Via Carpiano snc

Cantina, piano interrato, interno C50, in proprietà 1000/1000

Censito al Catasto Fabbricati sezione LO, foglio 7, **mappale 14056/133**, categoria C2, cl. 3 mq 4, rendita catastale € 4,13.

Cantina, piano interrato, interno C51, in proprietà 1000/1000

Censito al Catasto Fabbricati sezione LO, foglio 7, **mappale 14056/134**, categoria C2, cl. 3, mq 3, rendita catastale € 3,10.

Valore di perizia € **720,00**

Cantina, piano interrato, interno C53, in proprietà 1000/1000

Censito al Catasto Fabbricati sezione LO, foglio 7, **mappale 14056/136**, categoria C2, cl. 3, mq 3, rendita catastale € 3,10.

Cantina, piano interrato, interno C54, in proprietà 1000/1000

Censito al Catasto Fabbricati sezione LO, foglio 7, **mappale 14056/137**, categoria C2, cl. 3, mq 3, rendita catastale € 3,10.

Valore di perizia € **620,00**

PREZZO BASE € 1.300,00 (milletrecento) – Rilancio minimo € 100,00

oooooooooooooooooooo

Per una più accurata descrizione dell'immobile si fa rinvio alla redazione della perizia consultabile sul sito www.fallcoaste.it

Non sono ammissibili offerte inferiori al prezzo base in deroga alla normativa vigente per le esecuzioni immobiliari.

FISSA

l'esperimento di vendita in modalità telematica asincrona, ai prezzi base dei singoli lotti e con i rilanci minimi indicati, oltre oneri di legge e spese di vendita, nel periodo compreso tra il giorno 24 giugno 2019 alle ore 12:00 ed il giorno 01 luglio 2019 alle ore 12:00, per l'aggiudicazione telematica giusta gara tra più offerenti, che si terrà on-line come sotto illustrato.

CONDIZIONI DI VENDITA

Il partecipante all'asta telematica potrà intervenire:

- 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 Valgella n. 11 o a mezzo Pec segreteria.va@pec.givg.it

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 delle regolarità dell'asta, la data di consegna o di ricezione.

Il modello della procura potrà essere scaricato dal sito su cui l'asta verrà pubblicata o potrà essere richiesto a G.I.V.G. di Varese, contattando i riferimenti di cui sopra.

In caso di procura 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 di persona giuridica, la stessa, dovrà essere corredata da carta d'identità (in corso di validità) e codice fiscale sia del delegato che del delegante e 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 sui siti givg.fallcoaste.it e www.fallcoaste.it.
- B) **Durata della gara:** la durata della gara è fissata in giorni 7 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 delle offerte per ciascun bene o lotto è pari a quello sopra indicato, riportato nelle schede descrittive. 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 di Varese previa prenotazione della visita, che dovrà avvenire a mezzo chiamata telefonica ai seguenti recapiti telefonici: tel. 0332335510-0332332099.
- 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 19 giugno 2019 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 commissario, 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 efficacia sino al termine della gara telematica e la relativa cauzione, per gli offerenti non aggiudicatari, verrà quindi restituita entro 5/7 giorni lavorativi dal termine della gara telematica.
- G) **Cauzione**: somma pari al 15% del prezzo offerto, che sarà trattenuta 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 60 giorni dall'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. L'aggiudicatario inadempiente dovrà poi corrispondere (oltre alla cauzione già confiscata) l'eventuale differenza tra il prezzo della nuova aggiudicazione ed il prezzo dell'asta precedente (art. 587 c.p.c.- inadempienza dell'aggiudicatario).

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 comma IV L.F.

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, accessioni, 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.

Il compenso è stabilito sul valore di aggiudicazione:

- fino ad €. 200.000,00 2%
- da €. 200.001 a €. 300.000 1%
- da €. 300.001 a €. 500.000 0,7%
- oltre €. 500.001 0,4%

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. 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 applicano le vigenti norme di Legge.

oooooooooooooooooooo

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 di IVG Varese 0332.335510/332099.

Il Curatore

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'L. L. L.', written in a cursive style.

Milano, 27 Marzo 2019