



TRIBUNALE DI BUSTO ARSIZIO
SECONDA SEZIONE CIVILE

AVVISO DI VENDITA DEL CURATORE FALLIMENTARE
NELLA PROCEDURA FALLIMENTARE N. 134/2017

Fallimento BALANZONI RENATA – DITTA INDIVIDUALE

Il sottoscritto Curatore fallimentare Dott. Andrea Grassi

Visto il programma di liquidazione approvato in data 01.03.2018

DISPONE

la **quarta** vendita senza incanto con modalità Asincrona Telematica del bene immobiliare, così descritto

LOTTO UNICO:

Villetta bifamiliare con box sita in Legnano (MI) Via dei Ciclamini n. 20/22 (quota 1/1 di piena proprietà Sig.ra Balanzoni Renata)

Descrizione dell'immobile

A) Villetta bifamiliare a Legnano Via dei Ciclamini 20, della superficie commerciale di 239,30 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà.

Villetta autonoma in tipologia bifamiliare composta da piano terra, primo, sottotetto abitabile con ampia terrazza, locale interrato uso cantina e box auto interrato accessibile da rampa carrabile in comune con la proprietà limitrofa, con giardino pertinenziale ad uso esclusivo, complessivamente in discreto stato manutentivo.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano terra, primo, secondo (sottotetto), interrato, ha un'altezza interna di 270 cm P.T. / 275 cm P1° / var. 270-193 P2°.

Identificazione catastale:

- Foglio 20 particella 413 sub. 701 (catasto fabbricati), categoria A/7, classe 4, consistenza 8,5 vani, rendita 1.031,62 Euro, indirizzo catastale: Legnano, Via dei Ciclamini n. 20

A1) Box singolo a Legnano Via dei Ciclamini 22, della superficie commerciale di 18,60 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà.

Identificazione catastale:

- Foglio 20 particella 413 sub. 2 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 4, consistenza 25 mq, rendita 103,29 Euro, indirizzo catastale: Legnano, Via dei Ciclamini n. 22

al **PREZZO BASE** di € **97.846,00**

NON SONO AMMISSIBILI offerte inferiori a tale prezzo in deroga alla normativa vigente per le esecuzioni immobiliari

FISSA

l'esperimento di vendita al prezzo base di **Euro 97.846,00** nel periodo compreso tra il giorno **20 settembre 2019 alle ore 12,00 ed il giorno 30 settembre 2019 alle ore 12,00** per l'aggiudicazione telematica giusta gara tra più offerenti che si terrà on-line come sotto illustrato

FISSA

il rilancio minimo nella misura di € 1.000,00

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 semplice che potrà essere recapitata presso la sede G.I.V.G. di Varese, via Valgella n. 11, Varese, oppure inviata a mezzo fax (0332.335425).

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 del fax.

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

B) **Durata della gara:** la durata della gara è fissata in giorni 10 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 stabili dall'Istituto Vendite Giudiziarie di Varese previa prenotazione della visita (tel: 0332.335510)

E) **Registrazione su apposito sito e caparra:** 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 e costituire una 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) **L'offerta irrevocabile di acquisto:** l'offerta irrevocabile di acquisto deve essere formulata tramite Internet e con le modalità indicate sul sito; 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 efficacia sino al termine della gara telematica e la relativa cauzione verrà quindi restituita entro 5/7 giorni lavorativi

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 carta di credito, assegno circolare o bonifico – 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. 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).

L'aggiudicatario potrà versare il prezzo, nel termine di 60 giorni dall'aggiudicazione, stipulando un mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita.

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.

I) **La vendita 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; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze tra lo stato di fatto e le rappresentazioni grafiche ovvero le descrizione 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

L) Il Notaio sarà scelto dalla Procedura. **Il Notaio sarà esclusivamente a carico dell'aggiudicatario:** saranno a carico dell'acquirente tutte le spese dell'atto di trasferimento del bene, nonché tutti gli oneri inerenti e conseguenti, comprese le spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sull'immobile ed i diritti d'asta, fin d'ora stabiliti nella misura massima del 2% (*) del prezzo di aggiudicazione oltre Iva (la percentuale puntuale è indicata in ogni scheda a cura dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Varese). Si precisa che in caso di vendita, sarà a carico dell'acquirente l'eventuale richiesta del certificato energetico, nel caso dovesse essere necessario per il trasferimento di proprietà, nonché ulteriore eventuale documentazione necessaria per la vendita.

Sarà onere dell'aggiudicatario fornire tempestivamente al Notaio la documentazione che questi chiederà per la stipula dell'atto nei termini di 20 giorni dal termine della gara/dall'aggiudicazione.

M) La vendita sarà sottoposta al regime fiscale di Legge

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

* **Tabella scaglioni compenso per vendite on-line immobili (GIVG Srl)**

- | | |
|-----------------------------|------|
| • Fino ad € 200.000 | 2% |
| • Da € 200.001 ad € 300.000 | 1% |
| • Da € 300.001 ad € 500.000 | 0,7% |
| • Oltre € 500.001 | 0,4% |

* * *

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

Busto Arsizio, 29/03/2019

IL CURATORE
Grassi dott. Andrea

