

TRIBUNALE DI BUSTO ARSIZIO
SECONDA SEZIONE CIVILE

AVVISO DI VENDITA DEL CURATORE FALLIMENTARE
NELLA PROCEDURA FALLIMENTARE n. 20/2017

Fallimento G & G di Guarino Guido & C. S.n.c. nonché dei soci illimitatamente responsabili Sig. Guido Guarino e Sig. Francesco Guarino

Il sottoscritto Curatore fallimentare - **Rag. Giampiero Ferrario**
Visto il programma di liquidazione approvato in data 25 maggio 2018

DISPONE

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

LOTTO 4 - CARNAGO (VA)

Terreno agricolo in Carnago (VA) - Via Garibaldi, della superficie commerciale di 5.770,00 mq per la **quota di 1/1 di piena proprietà**.

Terreni di forma irregolare adiacenti alla Via Garibaldi di superficie complessiva pari a mq. 5.770,00.

Non sono presenti alberature di pregio né fabbricati, ma solo alberi ad alto fusto; l'area è delimitata solo per i mappali confinanti con i lotti edificati mappali 404, 6534 e 6535.

Identificazione catastale:

- foglio 9 particella 404 (catasto terreni), qualità/classe seminativo cl. 3, superficie 1020, reddito agrario 5,00 €, reddito dominicale 4,74 €, intestato a G & G di Guarino Guido & C. s.n.c..
Coerenze: Nord mapp.- 406; est mapp. 6332; sud. mapp. 6542 e 6534; ovest mapp. 2412;
- foglio 9 particella 2412 (catasto terreni), qualità/classe Bosco misto cl. U, superficie 300, reddito agrario 0,09 €, reddito dominicale 0,46 €, intestato a G & G di Guarino Guido & C. s.n.c..
Coerenze: Nord mapp. 2413; est mapp. 404; sud mapp. 6542, ovest mapp. 6544;
- foglio 9 particella 6534 (catasto terreni), qualità/classe Semin. Arbor. cl. 2, superficie 260, reddito agrario 1,54 €, reddito dominicale 1,48 €, intestato a G & G di Guarino Guido & C. s.n.c..
Coerenze: Nord mapp. 404; est mapp. 6332; sud mapp 6535; ovest mapp. 6542;
- foglio 9 particella 6537 (catasto terreni), qualità/classe Semin. Arbor. cl. 2, superficie 680, reddito agrario 4,04 €, reddito dominicale 3,86 €, intestato a G & G di Guarino Guido & C. s.n.c..
Coerenze: Nord mapp. 6540; est mapp. 6535; sud mapp. 6536; ovest prop. di terzi
- foglio 9 particella 6540 (catasto terreni), qualità/classe Prato cl. 3, superficie 1180, reddito agrario 3,35 €, reddito dominicale 3,05 €, intestato a G & G di Guarino Guido & C. s.n.c..
Coerenze: Nord mapp. 400 3887 e 6544; est mapp. 6535; sud mapp. 6537; ovest prop. terzi;
- foglio 9 particella 6542 (catasto terreni), qualità/classe Bosco misto cl. U, superficie 260, reddito agrario 0,08 €, reddito dominicale 0,40 €, intestato a G & G di Guarino Guido & C. s.n.c..
Coerenze: Nord mapp. 404; est mapp. 6534; sud mapp. 6535; ovest mapp. 6544;
- foglio 9 particella 6544 (catasto terreni), qualità/classe bosco misto cl. U, superficie 2070, reddito agrario 0,64 €, reddito dominicale 3,21 €, intestato a G & G di Guarino Guido & C. s.n.c..
Coerenze: Nord mapp. 398; est mapp. 2412 e 6542; sud mapp. 6535 e 6540; ovest mapp. 3887.

Per una più accurata descrizione del presente lotto si fa rinvio alla perizia estimativa predisposta dal Geom. Marina Bianchi (*rif.* Lotto 4).

PREZZO BASE di Euro 30.000,00.- (trentamila/00 Euro).

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 30.000,00.-** (trentamila/00 Euro) nel periodo compreso tra il giorno **15 luglio 2019** ed il giorno **25 luglio 2019** per l'aggiudicazione telematica giusta gara tra più offerenti che si terrà *on-line* come sotto illustrato.

FISSA

Il rilancio minimo nella misura di Euro 1.000,00.- (mille/00 Euro).

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 (VA) - 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 della regolarità dell'incanto, 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 sul sito www.fallcoaste.it e givg.fallcoaste.it.
- 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 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:** ogni interessato può prendere direttamente visione dei beni in vendita, negli orari e nei giorni stabiliti dall'Istituto Vendite Giudiziarie previa prenotazione della visita (tel. 0332.335510/332099).

- 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 d'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 offerta 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, comma 4 L.F..
- I) **La vendita 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; 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.
- 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, questi ultimi fin d'ora stabiliti nella misura massima del 3% (tre per cento) 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.
- M) La vendita sarà sottoposta al regime fiscale di legge.
- N) 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 chiarimenti ed informazioni gli interessati potranno contattare il numero telefonico 0332.335510/332099.