

TRIBUNALE DI VARESE
Sezione Fallimentare
Fallimento N. 4177 / 2014 R.G.

Giudice Delegato, Dott.ssa Federica Cattaneo

Il notaio, *Dott. Antonino Ferrara*, delegato, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., con ordinanza del Giudice Delegato del 17.05.2017 (e autorizzato a proseguire con provvedimento del 11.09.2019), per la vendita degli immobili in calce descritti, costituenti patrimonio della procedura di Fallimento n. **4177 / 2014**

PREMESSO

- che per gli immobili in questione, ubicati in Viggìù è pervenuta alla Curatela offerta di acquisto, debitamente cauzionata, per il prezzo di Euro **11.770,00 (undicimilasettecentosettanta/00)**, oltre oneri accessori;
- che si ritiene opportuno verificare se sul mercato vi siano altri soggetti interessati all'acquisto, disposti a formulare proposte migliorative rispetto a tale succennato prezzo

TUTTO QUANTO PREMESSO

avvisa che, ove venissero presentate – nei modi e nei termini di seguito indicati - tali offerte migliorative, avanti a se', il giorno **10 dicembre 2019** alle ore **15.00**, in Varese, presso l'Ufficio di questo notaio delegato, in Varese, Viale Aguggiari n.32, si procederà alla vendita attraverso l'effettuazione di una gara, estesa all'offerente originario, sulla base dell'offerta più alta presentata, con aggiudicazione al migliore offerente.

1) La pubblicità verrà effettuata come previsto dalla vigente normativa ed in particolare:

- sul Portale delle Vendite Pubbliche, all'indirizzo: www.portalevenditepubbliche.giustizia.it
- sul sito internet <http://www.astalegale.net>

L'avviso verrà, inoltre, inserito, unitamente alla relazione di stima, sulla rete INTERNET all'indirizzo www.astefallimentivarese.net e www.portaleaste.net

2) Le proposte di acquisto dovranno pervenire, **in busta chiusa**, presso l'Ufficio del notaio delegato, in Varese, Viale Aguggiari n. 32, nei giorni feriali, escluso il sabato, **dal 02 al 09 dicembre 2019**, e comunque, entro e non oltre le ore 12.00 del giorno **09 dicembre 2019**.

Sulla busta saranno annotati, a cura dell'addetto al ricevimento del notaio delegato, il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può essere persona anche diversa dall'offerente) previa la sua identificazione, il nome del Notaio incaricato e la data della vendita. **A pena di irricevibilità, nessuna altra indicazione deve essere apposta sulla busta.**

3) La proposta di acquisto, **in bollo da Euro 16,00**, fatta personalmente o a mezzo di procuratore legale (quale mandatario munito di procura speciale), dovrà riportare:

A) le complete generalità del proponente, il codice fiscale e, se coniugato, l'indicazione del regime patrimoniale, nonchè il recapito telefonico o eventuale indirizzo mail, del soggetto cui andrà intestato l'immobile (**non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta**), il quale dovrà presentarsi all'udienza fissata per la vendita.

Se il proponente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 codice civile.

Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare (che dovrà essere inserita nella busta).

In caso di offerta proveniente da società o da enti dovrà essere allegata (o comunque prodotta in udienza) certificazione della C.C.I.A.A. in corso di validità dalla quale risultino la vigenza della società o dell'ente e l'indicazione dei soggetti ai quali spetti la rappresentanza sociale con gli eventuali

provvedimenti autorizzativi.

Nel caso di enti o di altri soggetti di diritto dovrà essere prodotta idonea documentazione attestante l'esistenza in capo all'offerente dei poteri e della legittimazione dello stesso.

Ove l'offerente non intendesse far apparire il proprio nominativo, potrà nominare un procuratore legale che parteciperà alla vendita " per persona da nominare " ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

B) i dati identificativi della procedura e, comunque, dei beni per cui è avanzata la proposta;

C) l'indicazione del prezzo offerto, che **dovrà essere - a pena di esclusione – superiore a quello originario di Euro 11.770,00**

D) Il termine del pagamento del prezzo e degli altri oneri, compresi quelli tributari.

E) L'espressa dichiarazione di avere preso visione della perizia di stima e di conoscere ed accettare, pertanto, lo stato di fatto e di diritto dei beni posti in vendita.

4) Nella busta chiusa, insieme all'offerta di acquisto, dovranno essere inseriti la fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente, nonché un assegno circolare non trasferibile, **intestato a “ Fallimento 4177 / 2014 DP Costruzioni “** per un importo pari al **10 %** (dieci per cento) del prezzo offerto, a titolo di deposito cauzionale infruttifero, che, in caso di aggiudicazione, verrà computato in conto prezzo.

5) L'offerta presentata è **irrevocabile** salvo che siano decorsi 120 gg dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta.

L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se non è superiore al prezzo originario di Euro 11.770,00 o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.

6) Nella data indicata nell'avviso di vendita i plichi saranno aperti e, al fine di individuare il miglior proponente, si procederà nella medesima sede ad una **gara al rialzo**, sulla base dell'offerta più alta presentata, con offerte in aumento non inferiori al rialzo minimo di Euro 500,00, e con aggiudicazione definitiva al migliore e ultimo offerente, allorchè, trascorso 1 minuto dall'ultima offerta, non ne sia seguita un'altra maggiore.

7) Dell'apertura dei plichi e del conseguente esito, nonché della gara, il notaio incaricato redigerà apposito verbale.

8) **Nel caso in cui non dovessero pervenire offerte migliorative, gli immobili si considereranno aggiudicati al titolare dell'offerta originaria.**

CONDIZIONI DELLA VENDITA

Gli immobili (posti in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e diritto in cui si trovano, anche in relazione alla vigente normativa urbanistica, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, eventuali servitù attive e passive) **saranno trasferiti all'aggiudicatario con apposito atto notarile** che sarà redatto dallo stesso notaio che ha presieduto all'esperimento d'asta, **entro il 10.03.2020**, e contestualmente l'acquirente sarà tenuto a versare il saldo del prezzo di vendita ed i relativi oneri di legge, pena la perdita della cauzione e del diritto di acquisto.

Le eventuali trascrizioni e iscrizioni ipotecarie pregiudizievoli gravanti sui beni saranno cancellate successivamente alla vendita, ai sensi dell'art. 5 Legge 400 / 1975.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese e le imposte per il trasferimento degli immobili ed accessori, ivi comprese la parte del compenso spettante al notaio per gli adempimenti delegati, come liquidato dal G.D.

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente avviso si applicano le vigenti norme di legge.

Gli immobili posti in vendita potranno essere preventivamente visionati dagli interessati, contattando il Curatore Fallimentare, Dott. Giuseppe Costanzo, Via Staurenghi 32, Varese, tel. 0332.238577, cell. 3386754109, mail: giu.costanzo@libero.it

Descrizione degli Immobili

In Comune di **Viggiù**, Via Indipendenza. **1) Intera proprietà** di appezzamento di terreno di natura agricola, di mq. 475, su cui insiste struttura in legno autorizzata, destinata a tettoia per uso ricovero

attrezzature, nonchè piattaforma in cemento abusiva; 2) **Quota indivisa di 1/3** di striscia di terreno di mq. 110, anch'essa di natura agricola, attigua al terreno di cui al punto 1.

Dati catastali

Quanto sopra descritto risulta censito al Catasto Fabbricati del detto Comune di Viggiù, foglio 9, con i mappali:

* **8303**, Via Indipendenza, piano: T, area urbana, mq. 475 -

* **8304**, Via Indipendenza, piano: T, area urbana, mq. 110 -

I terreni risultano, altresì, individuati al Catasto Terreni del detto Comune di Viggiù, foglio logico 9, con i mappali:

* **8303**, Ente Urbano, are 04.75

* **8304**, Ente Urbano, are 01.10

* *

Per una più completa descrizione, per l'accertamento urbanistico e catastale, nonchè per ogni altra informazione relativa ai beni posti in vendita, ci si riporta, ad ogni conseguente effetto di legge, alla relazione di stima redatta il 19.07.2016 dall'ing. Gianluca Caruso, incaricato dal Tribunale.

Varese, li 13 settembre 2019

Il notaio delegato
(Dott. Antonino Ferrara)

