

Liquidazione Controllata n.10/2023

Tribunale di Varese – Ufficio Procedure Concorsuali

Giudice Delegato Dott.ssa Valentina Leggio

Liquidatore Dott. Diego Pianca

Il sottoscritto liquidatore nella procedura in epigrafe, apertasi con sentenza del Tribunale di Varese n.20 del 9 maggio 2023 e pubblicata il 7 giugno successivo

rende noto

che, in esecuzione del Programma di Liquidazione approvato dal Giudice Delegato in data 1 settembre 2023, si procederà alla vendita tramite procedura competitiva delle quote immobiliari di seguito descritte.

BENI OGGETTO DI VENDITA

LOTTO UNICO NON FRAZIONABILE

comprensivo di n. 6 (sei) quote immobiliari, tutte nella disponibilità della procedura concorsuale e tutte nella misura di 2/27 (due ventisettesimi) per ciascuna unità, pervenute da lascito testamentario, site nei comuni di Fagnano Olona (VA) e Sanremo (IM).

Immobili siti in Fagnano Olona (VA)

1. TERRENO

Ubicazione: Fagnano Olona (VA)

Identificativo Catastale Foglio 9, Particella 7434

Superficie Are 1, ca 30mq

Quota di Proprietà 2/27

2. APPARTAMENTO

Ubicazione: Fagnano Olona (VA), via Stelvio n.3

Identificativo Catastale Foglio 8, Particella 5138, Subalterno 3

Zona Censuaria: U

Categoria catastale: A/3 (abitazione di tipo economico)

Classe: 4

Consistenza: 7 vani

Rendita catastale: € 433,82

Quota di proprietà: 2/27

3. POSTO AUTO COPERTO

Ubicazione Fagnano Olona (VA), via Stelvio n.3

Identificativo Catastale Foglio 8, Particella 5138, Subalterno 503
Zona Censuaria U

Categoria Catastale C/6 (box auto, rimesse, autorimesse)

Classe: 5

Consistenza: 13 mq

Rendita catastale: € 26,86

Quota di proprietà: 2/27

4. MAGAZZINO

Ubicazione: Fagnano Olona (VA), Via Stelvio n.3

Identificativo Catastale Foglio 8, Particella 5138, Subalterno 504
Zona Censuaria: U

Categoria Catastale C/2 (magazzini e locali di deposito)

Classe: 9

Consistenza: 15 mq

Rendita catastale: € 27,89

Quota di proprietà: 2/27

IMMOBILI SITI IN SANREMO (IM)

5. APPARTAMENTO

Ubicazione: Sanremo (IM), Strada Privata Serenella n.34

Identificativo Catastale: Foglio 36, Particella 612, Subalterno 66
Zona Censuaria I

Categoria catastale: A/3 (abitazione di tipo economico)

Classe: 3

Consistenza: 2 vani

Rendita catastale: € 154,94

Quota di proprietà: 2/27

6. POSTO AUTO COPERTO

Ubicazione: Sanremo (IM), Strada Privata Serenella 34

Identificativo catastale: Foglio 36, Particella 612, Subalterno 143
Zona Censuaria: I

Categoria catastale: C/6 (box auto, rimesse, autorimesse)

Classe: 4

Consistenza: 13 mq

ASTE GIUDIZIARIE
Rendita catastale: € 80,57
Quota di proprietà: 2/27

ASTE GIUDIZIARIE®

PREZZO BASE E MODALITÀ DI VENDITA

Prezzo Base d'asta: € 2.500,00 (duemilacinquecento/00), riferito all'intero lotto unico e non frazionabile.

Modalità di Vendita procedura competitiva ai sensi dell'art. 270, comma 2, lett. e), del Codice della Crisi d'Impresa e dell'Insolvenza, che richiama l'art.216, comma 2, CCII.

La vendita è disposta in esecuzione del Programma di Liquidazione approvato dal Giudice Delegato ai sensi dell'art. 272 CCII.

CONDIZIONI DI VENDITA

Stato dei Beni

Le quote immobiliari sono vendute nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, come viste e piaciute.

Vendita "as is" con rinuncia ad ogni garanzia per vizi, difetti, mancanze o irregolarità anche occulte.

L'acquirente entrerà in una comunione con gli altri comproprietari (25/27) nella qualità di coerede.

Liberazione da Pesi

Ai sensi dell'art. 216, comma 2, CCII, le quote saranno trasferite libere da ipoteche, privilegi e trascrizioni pregiudizievoli, che saranno cancellate a cura e spese della procedura.

Eventuali trascrizioni, iscrizioni e pignoramenti gravanti sulle quote saranno cancellate prima del trasferimento.

Spese a carico dell'Acquirente

Imposta di registro nella misura di legge

Imposte ipotecarie e catastali

Onorari notarili per la stipula dell'atto di trasferimento

Diritti di segreteria e tributi speciali catastali

Ogni altra spesa inerente il trasferimento di proprietà

PAGAMENTO DEL PREZZO

Il prezzo dovrà essere corrisposto in unica soluzione al momento della stipula dell'atto di trasferimento, salvo diverso accordo con il Liquidatore.

Il versamento sarà effettuato su conto corrente intestato alla procedura di Liquidazione Controllata, le cui coordinate saranno comunicate al momento dell'aggiudicazione.

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Termine per la presentazione

Le offerte di acquisto dovranno pervenire entro e non oltre le ore 23:59 del quindicesimo giorno dalla pubblicazione dell'avviso e dovranno essere trasmesse esclusivamente via posta elettronica certificata (PEC) all'indirizzo della procedura lcsaraquadrelli@pec-gestorecrisi.it

contenuto dell'offerta

L'offerta, redatta in carta semplice e sottoscritta dall'offerente, dovrà contenere a pena di inammissibilità:

- 1- generalità offerente (cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza per persone fisiche o denominazione sociale, sede legale, partita IVA, rappresentante legale per persone giuridiche
- 2- recapiti: indirizzo PEC numero di telefono e domicilio eletto per le comunicazioni
- 3- indicazione del prezzo offerto in cifre e lettere (non inferiore a € 2.500,00)
- 4- dichiarazione di impegno a prestare cauzione pari al 10% del prezzo offerto entro 5 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione, mediante bonifico bancario su conto corrente della procedura
- 5- dichiarazione di:
 - aver preso visione dell'avviso di vendita e di accettarne integralmente le condizioni
 - formulare l'offerta nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano
 - essere a conoscenza che la vendita è soggetta ad autorizzazione del Giudice Delegato
 - impegnarsi a stipulare l'atto di trasferimento entro il termine che sarà indicato dal Liquidatore
 - non trovarsi nelle condizioni ostantive previste dal Codice Antimafia (D.Lgs. n. 159/2011)

L'offerta dovrà essere irrevocabile sino alla scadenza del quindicesimo giorno dalla pubblicazione dell'annuncio.

Dovranno essere allegati:

- a) copia del documento di identità in corso di validità
- b) copia del codice fiscale
- c) visura camerale aggiornata (per persone giuridiche)

Saranno considerate inammissibili le offerte pervenute oltre il termine stabilito.

ESAME DELLE OFFERTE E AGGIUDICAZIONE

Il Liquidatore esaminerà le offerte pervenute e ne riferirà al Giudice Delegato.

Sarà preferita l'offerta economicamente più vantaggiosa per la procedura.

In caso di offerte di pari importo, il Liquidatore potrà richiedere agli offerenti di formulare offerte migliorative.

Il Liquidatore si riserva la facoltà di sospendere la vendita ove pervenga offerta irrevocabile di acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, ai sensi dell'art. 216, comma 2, CCII.

AUTORIZZAZIONE ALLA VENDITA

La vendita è subordinata all'autorizzazione del Giudice Delegato.

L'esito della procedura sarà comunicato agli offerenti via PEC.

L'aggiudicatario dovrà prestare cauzione nella misura del 10% al momento della presentazione dell'offerta.

In caso di mancato versamento della cauzione, l'offerta si intenderà revocata e il Liquidatore procederà all'esame dell'offerta successiva.

La cauzione sarà imputata a titolo di acconto sul prezzo al momento della stipula.

In caso di inadempimento dell'aggiudicatario, la cauzione resterà acquisita alla procedura a titolo di penale, salvo il maggior danno.

STIPULA DELL'ATTO

Il Liquidatore comunicherà all'aggiudicatario la data e il luogo della stipula dell'atto di trasferimento.

L'atto sarà stipulato per atto pubblico notarile.

Le spese notarili e gli oneri fiscali saranno interamente a carico dell'acquirente.

AVVERTENZE

Il presente avviso non costituisce proposta contrattuale ma mero invito a offrire.

Il Liquidatore si riserva la facoltà di non dar corso alla vendita qualora le offerte pervenute non siano ritenute congrue o comunque non rispondenti all'interesse della procedura.

La presentazione dell'offerta comporta la piena ed incondizionata accettazione di tutte le condizioni di vendita.

Non sono ammesse offerte condizionate o contenenti riserve di qualsiasi natura.

Gli offerenti hanno l'onere di verificare autonomamente lo stato di fatto e di diritto dei beni, le caratteristiche urbanistiche, catastali ed edilizie, la presenza di vincoli o servitù.

La procedura non assume alcuna responsabilità per eventuali difformità catastali, urbanistiche o edilizie.

Nessun compenso o rimborso spese è dovuto agli offerenti non aggiudicatari.

La dichiarazione dell'offerente dovrà essere accompagnata dal deposito della cauzione, ciò mediante bonifico bancario su conto corrente della procedura

TRATTAMENTO DATI PERSONALI

I dati personali forniti dagli offerenti saranno trattati dal Liquidatore, in qualità di Titolare del trattamento, esclusivamente per le finalità connesse alla procedura di vendita e alla procedura di liquidazione controllata, nel rispetto del Regolamento UE 2016/679 (GDPR) e del D.Lgs. n. 196/2003 come modificato dal D.Lgs. n. 101/2018.

Gli interessati potranno esercitare i diritti di cui agli artt. 15-22 del GDPR contattando il Liquidatore.

il Liquidatore

Dott. Diego Pianca

