

Tribunale di Varese  
Fallimento 4517/2017 – ASCANIO MASCI S.r.l.  
Giudice Delegato: Dott.ssa Manuela Palvarini  
Curatore: Dott. Orlando Tartaini

**AVVISO DI VENDITA  
A MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA  
TERZO ESPERIMENTO  
Piattaforma di pubblicazione: [astexpo.fallcoaste.it](http://astexpo.fallcoaste.it)**

(Apertura di Bando d'Asta volto alla vendita senza incanto con deliberazione sulle offerte ricevute ed eventuale gara tra gli offerenti ai sensi degli Artt. 572 e 573 C.p.c.)

**DESCRIZIONE DEI BENI IN VENDITA**

**Lotto 1 - Capannone con abitazione, proprietà 1/1**

La vendita ha ad oggetto in LOTTO UNICO di fabbricato costituito da due unità immobiliari, una ad uso produttivo ed una ad uso abitativo con accesso dalla Via Verdi civico 63, Comune di Germignaga (VA).

Il fabbricato in oggetto si sviluppa su due piani fuori terra con accesso dal lato ovest, a nord prospetta sulla via Mascagni, ad est confina con un'area di altra proprietà e a sud con altro fabbricato ad uso produttivo.

Le due unità immobiliari risultano così composte:

- **unità ad uso produttivo** sviluppata ai piani terra (tre uffici con servizio igienico, grande spazio destinato a officina con spogliatoio, magazzino, bagno, centrale termica e locale macchine) e primo (tre ambienti separati destinati alle varie lavorazioni con ripostiglio e un servizio igienico):
- **unità ad uso abitativo** sviluppata ai piani primo e secondo-sottotetto:

Identificato al catasto fabbricati:

Di seguito i dati del catasto fabbricati del Comune di Germignaga:

- Foglio 6 – mappale 3346 sub. 501–D/7 –rendita € 18.153,00;
- Foglio 6 – mappale 3346 sub. 502 –A/3 –classe 5 –consistenza 7,5 vani –rendita € 581.01C L .

La proprietà ricomprende anche il mappale di Catasto Terreni 3362 sul foglio 6 (foglio logico 9) di Germignaga, seminativo di classe 2, mq 150.

Il tutto come meglio descritto, dettagliato e specificato nella perizia dell'esperto che espone nel dettaglio lo stato di fatto e di diritto delle proprietà.

Tale perizia forma parte integrante ed inscindibile del presente avviso.

Si precisa che:

- gli immobili risultano liberi;
- gli immobili risultano gravati da formalità e pregiudizievoli, delle quali sarà ordinata la cancellazione con decreto di trasferimento.

## **PREZZO LOTTO 1**

**Prezzo base: € 781.832,00** (settecentoottantunoeuroottocentotrentadue/00)

**Cauzione:** pari al 10% del prezzo offerto

da versare tramite bonifico bancario da eseguirsi a favore di IBAN IT46 B052 1650 2400 0000 0035 921 intestato al Commissionario Audirevi Auction Astexpo S.r.l., con la causale "CAUZIONE ASTA Fallimento n. 4517/2017 Tribunale Varese"

**Rilancio minimo: € 5.000,00** (cinquemilaeuro/00).

## **PUBBLICITA'**

La pubblicità sarà effettuata secondo le modalità:

- pubblicazione sul sito [astexpo.fallcoaste.it](http://astexpo.fallcoaste.it);
- pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia <https://pvp.giustizia.it/pvp/>.

Sarà effettuata, inoltre, la pubblicità:

- sul sito [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it)
- sul sito [www.astexpo.it](http://www.astexpo.it)
- per estratto sul Corriere della Sera
- per estratto sul Sole 24 Ore
- pubblicazione cartacea su n. 2 testate Geolocalizzate
- affissione in loco del cartello "vendesi" con indicazione della procedura.

Tra l'ultimazione della pubblicità e la vendita dovrà decorrere un termine non inferiore a 45 giorni.

## **DURATA DELLA GARA**

**La vendita si aprirà il giorno 13 del mese di Dicembre 2019 alle ore 9:00 e terminerà, il giorno 13 del mese di Dicembre 2019 alle ore 12:00.**

## **SINTESI DELLE MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE**

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari almeno al **dieci per cento (10%) del prezzo offerto** secondo le modalità indicate dal presente avviso.

L'offerta di acquisto dovrà essere presentata in modalità telematica, previo accesso e registrazione al sito [astexpo.fallcoaste.it](http://astexpo.fallcoaste.it), selezionare il bene di interesse e, tramite il comando "**fai un'offerta**", seguire i passaggi necessari per completare la procedura di presentazione dell'offerta in modalità telematica.

L'offerente dovrà anche far pervenire all'indirizzo PEC [astexposrl@pec.it](mailto:astexposrl@pec.it) la seguente documentazione:

- se persona fisica, pdf del documento di identità e del codice fiscale, dell'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio (o certificato di stato libero). Se l'offerente è coniugato in regime patrimoniale di comunione-legale dei beni, dovrà essere allegato pdf del documento d'identità e del codice fiscale del coniuge;
- offerta irrevocabile di acquisto, debitamente compilata e firmata dall'offerente;
- l'autocertificazione firmata che attesta la veridicità dei dati inseriti (ai sensi del DPR 445/2000);
- copia avviso di vendita firmato su tutte le pagine;
- la documentazione attestante il versamento della cauzione (copia della contabile di avvenuto pagamento);
- se l'offerente è minore, copia autentica della autorizzazione del Giudice Tutelare da inviare in formato pdf;
- se società o persona giuridica, pdf del certificato del registro delle imprese (o del registro persone giuridiche) aggiornato, attestante la vigenza dell'ente ed i poteri di rappresentanza, nonché pdf di un documento di identità del/dei rappresentanti legali;

- in caso di intervento di un rappresentante volontario, pdf della procura speciale notarile;
- in caso di avvocato che presenti offerta per persona da nominare, pdf della riserva di nomina, solo in tale caso è possibile, a termine di legge, che l'immobile venga intestato a persona diversa dell'offerente.
- trattandosi di cittadino di altro Stato, non facente parte della Comunità europea, pdf del certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso o carta di soggiorno, al fine della verifica della condizione di reciprocità.

L'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c. (e meglio sotto precisato).

L'offerente **telematico** deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge versando il relativo importo (pari ad € 16,00) in aggiunta a quanto dovuto per la cauzione.

L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c., che si richiama al fine della validità e dell'efficacia della medesima.

**La richiesta di partecipazione e l'offerta di acquisto in modalità telematica dovrà avvenire non oltre le ore 12:00 del giorno 10 del mese di Dicembre 2019.**

**Si consiglia pertanto di procedere con congruo anticipo rispetto a tale data onde consentire il riscontro dell'effettivo accreditamento della cauzione.**

E' previsto anche un servizio di ASSISTENZA da remoto contattando direttamente l'Ausiliario nominato, Audirevi Auction Astexpo S.r.l., ai seguenti recapiti:

- +39 0331.371864 telefono Astexpo S.r.l.,
- +39 342.5435688 Cinzia Ciniltani.

Il recapito fisso sopra indicato è attivo dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 15:00.

#### **SINTESI DELLE MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

Il Commissionario utilizzerà il portale [astexpo.fallcoaste.it](http://astexpo.fallcoaste.it).

Gli utenti che avranno formulato le offerte come sopra indicato saranno abilitati una volta riscontrato l'effettivo accredito del deposito cauzionale e verificata la correttezza e completezza dei dati richiesti dalla piattaforma nonché dei documenti richiesti.

La partecipazione degli offerenti abilitati alla vendita avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito [astexpo.fallcoaste.it](http://astexpo.fallcoaste.it), accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

Si precisa che **anche nel caso di mancata connessione/presenza da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.**

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà con gara tra gli offerenti mediante la piattaforma [astexpo.fallcoaste.it](http://astexpo.fallcoaste.it) sul prezzo offerto più alto.

**Rilanci in modalità asincrona: ogni rilancio durante la gara dovrà essere non inferiore a € 5.000,00 (cinquemilaeuro/00).** I rilanci vengono formulati esclusivamente **in via telematica**. Nel caso in cui pervengano rilanci poco prima del termine previsto di scadenza il sistema provvede a prolungare di 180 secondi il tempo della gara.

**Al termine della gara**, comprensiva degli eventuali prolungamenti, il **Commissionario procederà all'aggiudicazione**, stilando apposito verbale.

## **AGGIUDICAZIONE**

**Terminata la gara viene dichiarato aggiudicatario colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara.**

Dopo l'aggiudicazione ai partecipanti non aggiudicatari, verrà restituita la cauzione tramite bonifico dal conto corrente del Commissionario.

### **MODALITA' DI VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO**

In caso di aggiudicazione, la somma versata in conto cauzione sarà imputata ad acconto sul prezzo di aggiudicazione.

L'aggiudicatario entro 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione a pena decadenza dovrà versare il saldo prezzo (differenza tra prezzo di aggiudicazione e quanto versato in c/cauzione).

L'aggiudicatario entro 20 (venti) giorni dall'aggiudicazione a pena decadenza dovrà versare i diritti d'asta calcolati sulla base di aggiudicazione in applicazione della seguente tabella:

<b>Prezzo lotto:</b>	<b>% commissioni</b>
<b>da 0 a 170.000 euro</b>	<b>5%</b>
<b>da 170.001 a 230.000 euro</b>	<b>4%</b>
<b>da 230.001 a 330.000 euro</b>	<b>3%</b>
<b>da 330.001 a 550.000 euro</b>	<b>2%</b>
<b>da 550.001 a 900.000 euro</b>	<b>1,50%</b>
<b>oltre 900.000 euro</b>	<b>1%</b>

oltre IVA di Legge sul conto corrente indicato dal Commissionario.

Il pagamento del saldo prezzo dovrà essere effettuato con bonifico bancario su cc indicato dalla Procedura. *! pagamenti tramite bonifico saranno ritenuti in termini solo se risulteranno accreditati entro il 120^ giorno dall'aggiudicazione.*

Il trasferimento della proprietà degli immobili avverrà mediante atto redatto da professionista (Notaio) che verrà nominato dall'aggiudicatario, il quale si farà carico di versare le imposte dovute sulla vendita, del compenso del professionista per l'atto di vendita e di ogni altro onere.

Entro venti giorni dalla data della vendita, l'aggiudicatario dovrà comunicare il nominativo del Notaio ed il regime Iva applicabile alla vendita al fine di consentire l'emissione della relativa fattura. Sarà onere dell'aggiudicatario fornire tempestivamente al Notaio la documentazione che questi chiederà per la stipula dell'atto nel termine di 60 giorni.

In difetto l'atto di vendita verrà redatto dal Notaio designato dal curatore fallimentare che curerà altresì gli ulteriori adempimenti di cui sopra e, in estremo subordine, il curatore predisporrà e trasmetterà al giudice delegato la bozza del decreto di trasferimento.

Rimarranno a carico della procedura le spese relative alla cancellazione dei pregiudizievoli e le spese di trascrizione della vendita nei registri immobiliari, e le imposte di proprietà (ICI/IMU/TASI) sino alla data della vendita degli immobili.

In caso di mancato versamento nei termini, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto con conseguente incameramento della cauzione a titolo di penale e, in caso di successiva vendita del bene ad un prezzo inferiore, sarà tenuto al pagamento della differenza a titolo di maggior danno ai sensi dell'art. 587 c.p.c..

Se l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo, farà ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, dovrà darne comunicazione al Curatore entro le 24 ore successive all'aggiudicazione.

#### **VISITE**

Per la visione degli immobili gli interessati potranno contattare l'Ausiliario Astexpo S.r.l. nei giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 9.30 alle ore 18.00, al seguente telefono +39 0331/37.18.64 o inviando una mail all'indirizzo [aste@audireviauction.it](mailto:aste@audireviauction.it).

**L'immobile sarà visibile fino a sette giorni prima del termine previsto per il versamento della cauzione. Si prega pertanto di far pervenire le richieste di prenotazione visita con congruo anticipo rispetto al termine sopra indicato.**

Il presente avviso di vendita non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c..