

TRIBUNALE DI VARESE

Concordato Preventivo n. 12/2014 RG, Giudice Delegato dott.ssa Ida Carnevale

Il sottoscritto dott. Marco Fiorentini, Liquidatore Giudiziale del Concordato Preventivo liquidatorio **RG Trib. Varese (d'ora in poi «Procedura»)** rende noto che è in vendita, ai sensi dell'art. 107 L.F., gli immobili di seguito meglio descritti, sito in Tradate (VA), Via Mantova n. 2, di proprietà di Vibagroup S.r.l. ed invita i soggetti interessati ad inviare una offerta per l'acquisto del bene sotto descritto

OFFERTA MINIMA euro 2.350.000,00 (due milioni trecento cinquantamila/00)

OGGETTO DELLA VENDITA

Oggetto della vendita è:

A) Complesso industriale, eretto sul mappale 7229 - ente urbano di 39.465 mq, con accesso da via Mantova n. 2, costituito da numerosi corpi di fabbrica principali, più accessori e annessa area pertinenziale.

B) Terreni, in parte edificabili ed in parte agricoli, per complessivi 8.471mq. Il tutto censito come segue salvo errori o omissioni.

Quanto al punto A).

Catasto Fabbricati, Comune di Tradate, sezione Urbana AB, foglio 15, map. 7229, via Salvador Allende 2, PT – 1 – 2 – S1, cat. D1, rendita € 142.220,00. Catasto Terreni, Comune di Tradate, Sezione Censuaria di Abbiate Guazzone, foglio 9, map. 5579, semin cls 4, are 02.00, rd € 0,88 – ra € 0,88; map. 6373, bosco alto cls 1, are 01.85, rd € 0,57 – ra € 0,06; map. 6375, bosco alto cls 1, are 15.91, rd € 4,93 – ra € 0,49; map. 6376, bosco alto cls 1, are 00.30, rd € 0,09 – ra € 0,01.

Quanto al punto B).

Catasto Terreni, Comune di Tradate, Sezione Censuaria di Abbiate Guazzone, foglio 9, map. 563, semin arbor cls 5, are 22.80, rd € 8,24 – ra € 8,24; map. 564, bosco alto cls 1, are 05.70, rd € 1,77 – ra € 0,18; map. 4470, semin arbor cls 5, are 22.80, rd € 8,24 – ra € 8,24; map. 4471, bosco alto cls 1, are 05.55, rd € 1,72 – ra € 0,17; map. 793, bosco ceduo cls 3, are 07.80, rd € 1,81 – ra € 0,24.

I beni in vendita sono meglio descritti nella perizia di stima redatte dagli stimatori – Architetto Sergio Biliotti e Ingegnere Alberto Speroni - (che devono intendersi per intero richiamate e trascritte) consultabile presso lo studio del Liquidatore Giudiziale e pubblicate sul portale delle vendite pubbliche avvalendosi della società AUDIREVI AUCTION ASTEXPO SRL.

COME SI PRESENTA L'OFFERTA

Il deposito dell'offerta si effettua presso lo Studio del Liquidatore Giudiziale posto in (21100) Varese, Via Gioachino Rossini n. 1 nei giorni lavorativi (escluso il sabato ed il mese di agosto) nell'orario di ufficio (mattina dalle 9,00 alle 13,00; pomeriggio dalle 15,00 alle 18,00) entro e non oltre le **ore 13,00, del 14 Aprile 2020.**

L'offerta sarà valida solo se accompagnata, a titolo di cauzione, da un assegno circolare intestato a Concordato Vibagroup Srl di un importo pari al 10% del valore offerto.

L'offerta di acquisto in blocco può essere effettuata per persona da nominare.

L'offerta è irrevocabile

CONTENUTO DELL'OFFERTA ED ALLEGATI

L'offerta deve contenere:

1) i dati dell'offerente:

- se persona fisica: il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale (ed eventualmente la partita Iva se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione), il domicilio, lo stato civile ed un recapito telefonico; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori o tutore, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;

- se società: la denominazione, la sede legale, il codice fiscale, la partita Iva e le generalità del legale rappresentante ed un recapito telefonico;

2) l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore all'offerta minima come sopra indicata, a pena d'inefficacia;

3) un proprio recapito telefax o PEC a cui il Liquidatore Giudiziale effettuerà le comunicazioni.

All'offerta dovrà essere allegata:

- assegno circolare intestato a Concordato Vibagroup Srl, per un importo pari al 10% del valore offerto, a titolo di cauzione;

- la fotocopia di un valido documento di identità degli offerenti, se persone fisiche;

- la fotocopia di un valido documento di identità del legale rappresentante ed una fotocopia della visura C.C.I.A.A. aggiornata, se società;

- la dichiarazione di aver preso visione della/delle perizia/perizie di stima dei beni e dei relativi allegati.

COME SI AGGIUDICA IL BENE

Nel caso in cui nel termine sopra indicato non pervenga alcuna offerta, ovvero pervenga un'offerta inferiore a quella minima sopra indicata, il liquidatore giudiziale procederà alla provvisoria aggiudicazione del bene in favore del soggetto che ha già depositato una proposta irrevocabile di acquisto.

In caso pervengano una o più offerte nel termine sopra indicato, **in data 17.04.2020, ad ore 15.00**, presso lo studio del liquidatore giudiziale in Varese, via Rossini, n.1 si procederà ad una gara tra gli offerenti (compreso l'offerente che, ad oggi, ha già presentato una proposta irrevocabile di acquisto), con una offerta minima al rialzo di euro 25.000,00, all'esito della quale il liquidatore giudiziale accetterà l'offerta più alta ed aggiudicherà provvisoriamente il bene.

I termini cadenti nei giorni di sabato o festivi sono prorogati al primo giorno lavorativo successivo.

Dell'avvenuta aggiudicazione provvisoria il Liquidatore Giudiziale provvederà a darne notizia via fax o PEC all'aggiudicatario.

CONDIZIONI DI VENDITA

I beni sono posti in vendita, fermo il disposto dell'art. 2922 C.C., nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano anche in riferimento alla L. n.47/85, a vincoli o servitù esistenti, abitabilità, licenze, permessi ed autorizzazioni di qualsivoglia genere e alle disposizioni in tema di sicurezza sui luoghi di lavoro e conformità alla legge di luoghi, attrezzature ed impianti ivi esistenti.

La vendita inoltre è effettuata a corpo e non a misura ed eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La presente vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, inconoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Eventuali adeguamenti alle prescrizioni di legge o al contenuto di atti e regolamenti emanati dalle autorità preposte alla loro osservanza saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie da trascrizioni di pignoramenti e le spese di cancellazione restano a carico della Procedura.

Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ex art. 1336 C.C. né sollecitazione del pubblico risparmio ai sensi delle leggi vigenti. Il presente avviso non costituisce obbligo per gli organi della procedura concorsuale o impegno di alienazione nei confronti di eventuali offerenti fino al momento del trasferimento e, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia prestazione o rimborso compreso il pagamento di mediazioni o consulenze.

Farà carico agli offerenti dimostrare la loro identità personale ed i poteri di firma in caso di offerta per conto di società e/o ente di altra natura.

La presentazione dell'offerta comporta la conoscenza del presente avviso, della perizia e degli altri documenti allegati e costituisce accettazione delle condizioni della vendita.

Le somme depositate a titolo di cauzione verranno restituite qualora la procedura non dovesse accogliere l'offerta. Qualora la procedura dovesse accettare l'offerta e l'offerente non dovesse perfezionare l'acquisto, le somme versate a titolo di cauzione verranno trattenute dalla Procedura.

Per quanto non disposto, si applicano, in quanto compatibili, le norme del C.P.C. relative all'espropriazione forzata dei beni immobili.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

STATO DI OCCUPAZIONE

Gli immobili posti in vendita saranno consegnati liberi da persone e cose. La liberazione dell'immobile, se occupato da chiunque senza titolo, sarà effettuata dal Liquidatore Giudiziale in forza di ordine di liberazione ex art. 560 c.p.c. a spese della procedura.

REGIME FISCALE

La vendita è soggetta ad IVA.

In caso di variazione di aliquota o di imposizione per intervenute modifiche legislative successive alla data di redazione di quest'avviso, è onere dell'aggiudicatario corrispondere le somme per oneri tributari nelle misure e con le modalità che saranno vigenti all'atto di trasferimento, senza responsabilità per la procedura e senza diritto alla risoluzione della vendita.

OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO

L'aggiudicatario dovrà versare:

1) il saldo prezzo, detratto quanto già versato a titolo di cauzione, a mani del Liquidatore Giudiziale suddetto e presso il suo studio, entro il termine di giorni 60 dalla aggiudicazione provvisoria costituente accettazione della proposta;

2) con le stesse modalità, su richiesta del Liquidatore Giudiziale, dovrà versare il fondo spese indicato dallo stesso per le spese ed imposte relative a trascrizione e voltura.

In caso di mancato versamento del saldo prezzo e del fondo spese, si procederà ai sensi dell'art. 587 C.p.c.

SPESE DELL'AGGIUDICATARIO (OLTRE IL PREZZO DI AGGIUDICAZIONE)

Sono a carico dell'acquirente tutti gli oneri fiscali (imposta di registro/Iva, ipotecarie e catastali, bolli) e tutte le altre spese relative alla vendita (trascrizione in conservatoria del decreto di trasferimento, voltura catastale e compenso al tecnico incaricato, bolli su copie autentiche).

L'atto di trasferimento verrà siglato dal Notaio all'uopo scelto, incaricato e remunerato dall'aggiudicatario (il cui nominativo avrà cura di indicare al liquidatore giudiziale entro il termine di 30 giorni dall'aggiudicazione). Sarà onere dell'aggiudicatario fornire tempestivamente al Notaio la documentazione che questi chiederà per la stipula dell'atto nel termine di 60 giorni.

Sono a carico della procedura concorsuale esclusivamente le spese di cancellazione dei gravami e i relativi bolli.

PER SAPERNE DI PIU'

Maggiori informazioni possono essere fornite presso lo studio del Liquidatore Giudiziale dott. Marco Fiorentini, Via Gioachino Rossini n. 1 21100 Varese, Tel. 0332/28 89 98 e-mail: marco@studiofiorentini.it

Si rende noto che gli interessati possono, previo appuntamento, visitare i beni posti in vendita.

Il Liquidatore Giudiziale

dott. Marco Fiorentini