

**TRIBUNALE DI LODI**

**Sezione fallimentare**

**\*\*\***

**FALLIMENTO N. 54/2016**

**Sede in Via Puccini n. 1 Cornegliano Laudense (LO)**

**\*\*\***

**Giudice Delegato: dott.ssa Flaviana Boniolo**

**Curatore Fallimentare: dott. Alberto Valcarenghi**

**\*\*\***

**BANDO DI VENDITA NEGOZIO**

**SITO IN SARONNO (VA), CORSO ITALIA N. 56/58**

**TERZO ESPERIMENTO**

Il Curatore Fallimentare dott. Alberto Valcarenghi, richiamata la sentenza di fallimento n. 54/2016, e l'autorizzazione a procedere alla vendita rilasciata in data 04 settembre 2018 dal G.D. dott.ssa Flaviana Boniolo,

PREMESSO

- che è stato inventariato un negozio sito in Saronno (VA), Corso Italia n. 56/58 di proprietà della società fallita;
- che agli atti della procedura è presente la relazione di stima dell'immobile stesso predisposta dall'arch. Lorenzo Pontiggia, che ha valutato l'immobile per un importo pari ad € 275.000,00;
- che l'immobile è libero;
- che in data 22 ottobre 2018 è andata deserta l'asta relativa al primo esperimento di vendita al prezzo base di € 275.000,00;
- che nell'autorizzazione alla vendita è prevista la possibilità di procedere con la pubblicazione di un nuovo bando di vendita con un ribasso del 25%;
- che in data 15 gennaio 2019 è andata deserta l'asta relativa al secondo esperimento di vendita al prezzo di euro 206.250,00;
- che è opportuno procedere ad un'altra asta competitiva, fissando il prezzo di vendita pari ad euro 137.500,00, applicando l'ulteriore ribasso del 25% sopra indicato;
- che il G.D. ha autorizzato la vendita, tramite asta, alle condizioni ivi previste;

tutto ciò premesso il sottoscritto Curatore propone la cessione dell'immobile identificato come segue:

**INDIVIDUAZIONE DELL' IMMOBILE**

L'immobile ubicato in **Comune di Saronno** (provincia di Varese), è costituito da un'unità immobiliare ad uso commerciale in Corso Italia n. 56/58, angolo vicolo Santa Maria, in zona centrale, con piano terra a destinazione commerciale con portico pedonale, dotata di servizi igienici e vano cantina al piano interrato. Dette porzioni risultano censite presso l'Agenzia del Territorio, Catasto Fabbricati del Comune di Saronno come segue:

- **Sezione Urbana SA, Foglio 11 mappale 264 subalterno 56, cat.C/1, Classe 13, consistenza 100 mq, rendita euro 3.331,15.**

### **COERENZE**

Negozi: mapp. 269, mapp. 264 parte vano scala, vicolo Santa Maria, mapp. 264 parte portico comune;

Vano Cantina: mapp. 269, corridoio comune, mapp. 264 parte vano scala.

### **GRAVAMI**

Dall'analisi della documentazione reperita, a seguito delle visure ipotecarie, si è accertato che i beni risultano gravati dalle seguenti formalità:

- ISCRIZIONE CONTRO del 06/12/2010 - Reg. Part. 35259 Reg. Gen. 149383 IPOTECA VOLONTARIA A GARANZIA DI MUTUO;
- ISCRIZIONE CONTRO del 30/10/2015 - Reg. Part. 19239 Reg. Gen. 107344 IPOTECA GIUDIZIALE DERIVANTE DA DECRETO INGIUNTIVO;
- TRASCRIZIONE CONTRO del 22/12/2016 - Reg. Part. 92911 Reg. Gen. 146322 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE DI LODI Rep. 2102/2016 del 05/08/2016 SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO.

Per una migliore individuazione dell'immobile, si rimanda alla perizia.

### **CERTIFICAZIONE ENERGETICA**

Trattandosi di una vendita coattiva conseguente ad una procedura concorsuale, il trasferimento dell'immobile non è soggetto all'obbligo della dotazione di certificazione energetica (delibera Giunta Regionale numero X/3868 del 17 luglio 2015 - allegato punto 3 lettera b).

### **PER VISIONARE L'IMMOBILE**

L'immobile sarà visionabile previo appuntamento, inviando una mail PEC all'indirizzo [f54.2016lodi@pecfallimenti.it](mailto:f54.2016lodi@pecfallimenti.it) - n. di telefono 0373/85884.

### **CONDIZIONI DI VENDITA GIORNO ED ORA**

La vendita avrà luogo il **giorno 12 marzo 2019**, alle ore **12:00**, presso lo studio del Curatore Fallimentare dott. Alberto Valcarenghi in Crema via Del Macello 26 - numero di telefono 0373/85884 - numero di fax 0373/84851 - indirizzo mail [v.alberto@st-valcarenghidonida.it](mailto:v.alberto@st-valcarenghidonida.it) - indirizzo mail PEC: [f54.2016lodi@pecfallimenti.it](mailto:f54.2016lodi@pecfallimenti.it).

### **PREZZO BASE**

Il prezzo base globale è fissato in € **137.500,00 (centotrentasettemilacinquecento/00)**, imponibile IVA, in quanto la procedura intende optare per il regime IVA, precisando che in caso in cui l'acquirente sia un soggetto IVA, si applicherà il meccanismo del "reverse charge".

Tutte le spese, le imposte e le tasse di aggiudicazione, registrazione decreto, intestazione, trascrizione, volturazione catastale notarili, comprese le spese di cancellazione ipoteche e quant'altro saranno a carico dell'aggiudicatario.

L'immobile viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. Si precisa a tal proposito che:

- la presente vendita si deve considerare come forzata e quindi non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, la mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

In sintesi l'aggiudicatario rinuncia quindi a far valere in futuro nei confronti della procedura e dei suoi organi qualsiasi eccezione e/o pretesa e/o richiesta e/o contestazione in ordine allo stato dell'immobile o del posto auto. Sarà a cura dell'aggiudicatario adeguare tutti gli impianti così come previsto dalla normativa vigente e le necessarie certificazioni esonerando la procedura da qualsiasi responsabilità.

### **OFFERTE D'ACQUISTO**

La vendita avviene mediante la presentazione di offerte irrevocabili, da redigersi esclusivamente in lingua italiana.

Gli offerenti, **entro le ore 12:00 del giorno 11 marzo 2019**, dovranno presentare di persona, in busta chiusa firmata sui lembi, **presso lo studio del Curatore Fallimentare dott. Alberto Valcarenghi, via del Macello n. 26, 26013 Crema (CR)**, una dichiarazione contenente i propri dati anagrafici e fiscali e l'indicazione del prezzo offerto, che non dovrà essere inferiore al prezzo base di **€ 137.500,00 (centotrentasettemilacinquecento/00)**.

Alla domanda, a pena di esclusione, dovrà essere allegata la copia del presente bando, siglato in ogni pagina e sottoscritto per esteso in calce all'ultima pagina, ad integrale accettazione delle condizioni ivi previste.

Più precisamente, l'offerta dovrà essere corredata, per le persone fisiche, da copia del documento di identità e del codice fiscale e vi dovrà essere indicato anche lo stato civile e il regime patrimoniale (in caso di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i dati del coniuge); per le società, dovrà essere corredata da visura aggiornata del Registro delle Imprese e da delibera dell'organo amministrativo che autorizza il legale rappresentante all'operazione - se necessaria - nonché da documento di identità e codice fiscale del legale rappresentante. Nelle offerte dovrà essere indicato un recapito telefonico, l'indicazione dell'indirizzo mail PEC (obbligatorio per le società), l'indicazione di un numero di fax (obbligatorio per i privati, in assenza di PEC) e le coordinate bancarie IBAN per l'eventuale restituzione della cauzione. L'offerta dovrà essere sottoscritta dall'offerente o, se società, dal legale rappresentante della stessa. E' possibile presentare un'offerta per sé o per persona o società da nominare; in questo caso, entro le ore 18:00 del terzo giorno successivo all'aggiudicazione definitiva, è necessario depositare, presso lo studio del Curatore Fallimentare, la dichiarazione di nomina della persona o della società per la quale l'offerta è stata fatta. In caso di mancato deposito, l'aggiudicazione diviene definitiva in capo all'offerente.

Sulla parte esterna della busta dovrà essere apposta, a cura dell'offerente, la dicitura: **"Offerta per acquisto negozio sito in Saronno Fallimento 54/2016 Tribunale di Lodi"**. Inoltre sulla busta verrà apposto, a cura del Curatore Fallimentare o suo incaricato, il nominativo della persona che deposita l'offerta, con l'indicazione della data e dell'ora della consegna. La persona

che materialmente presenterà l'offerta sarà identificata con documento di identità e codice fiscale.

L'offerta dovrà essere corredata dal deposito di un assegno circolare non trasferibile, intestato a **"Fallimento 54/2016 Tribunale di Lodi"**, recante un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione (e da valere altresì quale acconto in caso di effettiva aggiudicazione del lotto). Si precisa che l'assegno circolare non trasferibile dovrà essere già inserito nella busta chiusa d'offerta. La cauzione, infruttifera di interessi, sarà restituita all'offerente non aggiudicatario mediante bonifico su c/c bancario comunicato dall'offerente, il quale indicherà in offerta il proprio codice IBAN. La restituzione della cauzione avverrà successivamente al pagamento del prezzo da parte dell'aggiudicatario: entro 15 giorni dal pagamento del saldo, il Curatore presenterà un'istanza al Giudice Delegato per l'autorizzazione alla restituzione della cauzione.

Le offerte dovranno essere presentate personalmente presso lo studio del Curatore in Via del Macello 26, Crema (CR), dal lunedì al venerdì dalle ore 8:30 alle ore 12:30 e dalle ore 14:30 alle ore 18:00. Si precisa che lo studio sarà chiuso nei giorni festivi. Non saranno ritenute valide le offerte presentate oltre il termine perentorio di scadenza o il luogo o con modalità diverse da quelle indicate.

#### **APERTURA DELLE BUSTE**

Le buste verranno aperte **il giorno 12 marzo 2019 alle ore 12:00, dal Curatore Fallimentare dott. Alberto Valcarenghi, presso il suo studio di via del Macello n. 26, 26013 Crema (CR).**

#### **GARA FRA GLI OFFERENTI**

In caso venga presentata una sola offerta, una volta verificata la conformità al presente bando di vendita, l'immobile sarà immediatamente aggiudicato all'unico offerente.

Se vi sono più offerte, il Curatore, nel medesimo giorno ed ora fissati per la vendita, inviterà gli offerenti ad una gara immediata sull'offerta più alta, con

offerta minima di rilancio non inferiore ad € 5.000,00 (cinquemila/00). Nel caso in cui nessuno degli offerenti intenda rilanciare, il bene è aggiudicato a chi ha presentato l'offerta più alta. Nel caso invece di rilancio, trascorsi tre minuti dall'ultima offerta senza rilanci, il bene verrà aggiudicato all'ultimo offerente. Nell'ipotesi in cui vengano presentate più offerte valide e di uguale importo, ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla gara, il bene sarà aggiudicato all'offerente che ha depositato per primo l'offerta presso lo studio del Curatore.

In caso di mancata presenza dell'offerente all'asta, qualora ricorrano i presupposti, il bene potrà essere aggiudicato ugualmente al medesimo anche se assente.

Nel caso in cui, per qualsiasi motivo, non sia possibile effettuare l'aggiudicazione, nessun tipo di risarcimento o spesa verrà riconosciuto agli offerenti.

Qualora, entro le ore 18:00 del 25 marzo 2019, pervenisse al Curatore un'offerta cauzionata (nella misura e con le modalità indicate nel presente bando) irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, il Curatore potrà, nell'interesse della procedura, sospendere la vendita.

In caso di offerta migliorativa come sopra indicata, in data 28 marzo 2019 alle ore 12:00 presso lo studio del Curatore in Crema Via del Macello 26, tutti gli offerenti precedentemente ammessi e tutti i soggetti che hanno presentato offerte migliorative ammesse, saranno invitati ad effettuare una gara competitiva sull'offerta migliore ricevuta dalla procedura, con le modalità sopra indicate. Al termine di tale gara, verrà individuato l'aggiudicatario definitivo.

#### **VERBALE DI AGGIUDICAZIONE**

Qualora non vengano presentate altre offerte entro i termini previsti, il Curatore redigerà apposito verbale di aggiudicazione.

Nel caso vi siano più offerenti, il verbale di aggiudicazione sarà redatto in sede di gara.

Entro il giorno 15 marzo 2019, il verbale di aggiudicazione sarà depositato presso il Tribunale di Lodi.

#### **PAGAMENTO DEL PREZZO**

L'aggiudicatario, entro il giorno 24 aprile 2019, dovrà pagare al Curatore Fallimentare il prezzo di aggiudicazione oltre IVA, al netto della cauzione, tramite bonifico bancario intestato al "**FALLIMENTO 54/2016 TRIBUNALE DI LODI**".

Se l'aggiudicatario non provvederà al pagamento nel termine indicato, perderà la cauzione versata, che verrà così definitivamente acquisita all'attivo della procedura. In questo caso, risulterà aggiudicatario definitivo il soggetto che avrà effettuato l'offerta più alta tra i non aggiudicatari e gli verrà concesso un ulteriore termine di 30 giorni per saldare il pagamento.

Il Giudice Delegato potrà sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi.

La presentazione dell'offerta comporta l'automatica accettazione delle condizioni contenute nel presente bando di vendita.

#### **CANCELLAZIONE DELLE FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI**

Eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il Giudice Delegato ordinerà la cancellazione delle formalità pregiudizievoli sul bene. La cancellazione delle formalità pregiudizievoli verrà effettuata dal notaio contestualmente all'atto di vendita con oneri a carico dell'aggiudicatario.

#### **ATTO NOTARILE DI VENDITA**

Avvenuto il pagamento ed eseguite le formalità sopra riportate, l'atto di vendita verrà stipulato presso lo Studio del Notaio Elisabetta Rotta Gentile di Crema; come già indicato, le competenze dovute al Notaio per la cancellazione delle ipoteche, delle formalità pregiudizievoli, per la predisposizione dell'atto pubblico di trasferimento di proprietà, con le relative imposte e tasse, sono a totale carico dell'aggiudicatario che in sede di atto provvederà al relativo pagamento.



## **PUBBLICITA', INFORMAZIONE E COMUNICAZIONI**

Il presente bando di vendita viene reso pubblico mediante pubblicità, almeno 30 giorni prima della data della vendita, sul bollettino ufficiale delle aste, sul portale online delle vendite pubbliche e sui siti internet: [www.tribunaledilodi.net](http://www.tribunaledilodi.net) [www.portaleaste.com](http://www.portaleaste.com) [www.fallimentilodi.com](http://www.fallimentilodi.com) (sezione data room). Nei siti sopra indicati verranno evidenziate le condizioni di gara e verrà messa a disposizione la perizia valutativa. Infine il Curatore potrà utilizzare ogni altra forma idonea a conferire al presente bando la massima visibilità.

Il Curatore Fallimentare invierà inoltre copia del presente bando ai creditori ipotecari insinuati tramite mail PEC.

## **DISPOSIZIONI FINALI**

Eventuali informazioni supplementari e/o chiarimenti sul contenuto del presente Bando, potranno essere richiesti al Curatore Fallimentare tramite PEC mail all'indirizzo: [f54.2016lodi@pecfallimenti.it](mailto:f54.2016lodi@pecfallimenti.it) o al numero telefonico 0373/85884.

Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ex art. 1336 codice civile né sollecitazione del pubblico risparmio. Esso inoltre non comporta per la procedura fallimentare e per i suoi organi alcun obbligo od impegno nei confronti di eventuali offerenti sino al momento della comunicazione dell'aggiudicazione.

Qualora una o più clausole del presente bando siano dichiarate o da considerarsi invalide o inefficaci, le altre clausole rimarranno valide ed efficaci e la clausola invalida o inefficace sarà sostituita, ove possibile, dalla corrispondente disposizione di legge.

Si precisa che alla presente procedura di scelta del contraente avente natura coattiva a tutti gli effetti saranno applicabili le disposizioni di cui agli artt. 107 e 108 L.F..

Si precisa che l'acquisto dell'immobile è da intendersi effettuato come segue: "visto e piaciuto nello stato di fatto in cui si trova e l'aggiudicatario

non potrà muovere obiezione alcuna sui beni acquistati successivamente all'aggiudicazione".

Sino al momento del perfezionamento della cessione, il fallimento si riserva la facoltà di sospendere, interrompere o modificare i termini e le condizioni della procedura competitiva ovvero di modificare o integrare il presente bando di gara, senza che gli offerenti possano per tale motivo avanzare nei confronti del fallimento o del Curatore alcuna pretesa a titolo di risarcimento del danno o a titolo di indennizzo.

Gli organi della procedura si riservano a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di sospendere ovvero interrompere definitivamente la procedura di aggiudicazione. Quindi nel caso in cui, per qualsiasi motivo, non sia possibile effettuare l'aggiudicazione, nessun tipo di risarcimento o spesa verrà riconosciuto agli offerenti.

Crema, 15 gennaio 2019

FALLIMENTO N.54/2016 LODI

IL CURATORE

dott. Alberto Valcarenghi

---

L'ASPIRANTE ACQUIRENTE

---