Dott. Matteo Bruzzese
Dottore Commercialista – Revisore Contabile
Busto Arsizio (VA), Via G. B. Pergolesi n.2
PEC matteo.bruzzese@odcecbusto.it
Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Busto Arsizio

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI BUSTO ARSIZIO

SEZIONE II CIVILE - FALLIMENTARE

* * *

AVVISO DI VENDITA DEL CURATORE FALLIMENTARE
NELLA PROCEDURA FALLIMENTARE n. 60/2021

Il Curatore del Fallimento ROSAI S.r.l., Dott. Matteo Bruzzese, nominato dal Tribunale di Busto Arsizio con sentenza in data 5 ottobre 2021, con studio in Busto Arsizio (VA), Via G.B. Pergolesi n. 2, (pec procedura f60.2021bustoarsizio@pecfallimenti.it);
Visto il programma di liquidazione approvato in data 27 febbraio 2022

AVVISA CHE

A cura di YARD RE s.r.l. con sede in Milano corso Vittorio Emanuele II, 22 ed a seguito dell'adempimento degli obblighi pubblicitari sul Portale delle Vendite Pubbliche, sul portale https://yard.fallcoaste.it il giorno 15 marzo 2024 dalle ore 14 alle ore 17,00 si svolgerà la

la **quarta** vendita senza incanto con modalità telematica asincrona dei beni immobiliari, così descritti:

"LOTTO 1":
TERRENO EDIFICABILE CON CONVENZIONE EDILIZIA a LEGNANO via della Pace, della superficie commerciale di 31.950,00 mq, catastalmente così individuato:
Catasto Terreni, proprietà per 1/1:

1) Foglio 19, particella 1124, qualità bosco ceduo, classe 1, 3 are 80 ca, redd. dom. Euro:0,79, redd. agr. Euro: 0,12
2) Foglio 19, particella 1126, qualità seminativo, classe 2, 1 ha 23 are, redd. dom. Euro:63,52, redd. agr. Euro: 63,52
3) Foglio 19, particella 1128, qualità bosco ceduo, classe 1, 10 are 70 ca, redd. dom. Euro:2,21, redd. agr. Euro: 0,33
4) Foglio 19, particella 1136, qualità seminativo, classe 2, 1 ha 18 are 50 ca, redd. dom. Euro:61,20, redd. agr. Euro: 61,20
5) Foglio 19, particella 246, qualità seminativo, classe 2, 6 are 80 ca, redd. dom. Euro:3,51, redd. agr. Euro: 3,51
6) Foglio 19, particella 247, qualità bosco ceduo, classe 1, 1 are 30 ca, redd. dom. Euro:0,27, redd. agr. Euro: 0,04
7) Foglio 19, particella 369, qualità seminativo, classe 2, 6 are 90 ca, redd. dom. Euro:3,56, redd. agr. Euro: 3,56

Dott. Matteo Bruzzese
Dottore Commercialista – Revisore Contabile
Busto Arsizio (VA), Via G. B. Pergolesi n.2
PEC matteo.bruzzese@odcecbusto.it
Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Busto Arsizio

8) Foglio 19, particella 370, qualità seminativo, classe 2, 7 are 30 ca, redd. dom. Euro:3,77, redd. agr. Euro: 3,77
9) Foglio 19, particella 371, qualità seminativo, classe 2, 7 are, redd. dom. Euro:3,62, redd. agr. Euro: 3,62
10) Foglio 19, particella 372, qualità seminativo, classe 2, 7 are, redd. dom. Euro:3,62, redd. agr. Euro: 3,62
11) Foglio 19, particella 373, qualità seminativo, classe 2, 7 are 10 ca, redd. dom. Euro:3,67, redd. agr. Euro: 3,67
12) Foglio 19, particella 374, qualità seminativo, classe 2, 6 are 80 ca, redd. dom. Euro:3,51, redd. agr. Euro: 3,51
13) Foglio 19, particella 375, qualità seminativo, classe 2, 6 are 80 ca, redd. dom. Euro:3,51, redd. agr. Euro: 3,51
14) Foglio 19, particella 376, qualità seminativo, classe 2, 6 are 50 ca, redd. dom. Euro:3,36, redd. agr. Euro: 3,36

PREZZO BASE di Euro 2.170.560,00 (Euro duemilionicentosettantamilacinquecentosessanta/00)

Convenzione edilizia:
Convenzione edilizia n. 177746/22455 di rep. del 17 luglio 2008, a rogito dott. Mario Fugazzola, registrata in Legnano il 6 agosto 2008 al n. 4777 serie 1T e trascritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 in data 7 agosto 2008 al n. 108814 generale e n. 61669 particolare, connessa a Piano Attuativo n. 5/2007, **termine di validità prorogato fino a luglio 2026**.
Monetizzazione degli oneri già versati alla Tesoreria Comunale all'atto della sottoscrizione della convenzione pari ad Euro 958.945,60.

* * *

I beni immobili sono attualmente liberi

NON SONO AMMISSIBILI offerte inferiori a tale prezzo in deroga alla normativa vigente per le esecuzioni immobiliari

FISSA

l'esperimento di vendita del **"Lotto 1"** al prezzo base di **Euro 2.170.560,00** il giorno **15 marzo 2024 dalle ore 14:00 alle ore 17:00** per l'aggiudicazione telematica, giusta gara tra più offerenti che si terrà con modalità on-line come sotto illustrato.

FISSA

Il rilancio minimo nella misura di **Euro 10.000,00 (euro diecimila/00)**
La cauzione in misura pari al **10% dell'offerta d'acquisto**

Dott. Matteo Bruzzese
Dottore Commercialista – Revisore Contabile
Busto Arsizio (VA), Via G. B. Pergolesi n.2
PEC matteo.bruzzese@odcecbusto.it
Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Busto Arsizio

CONDIZIONI DELLA VENDITA
Il partecipante all'asta telematica potrà agire:
a) **in proprio**: sarà quindi partecipante, poi aggiudicatario ed infine nuovo intestatario dell'immobile
b) **in rappresentanza di terzi**: sarà ovviamente dotato di procura speciale che dovrà essere allegata all'offerta irrevocabile d'acquisto.

DATI DELL'OFFERENTE:

Partecipante in proprio:

- **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, oltre che visura camerale (ovvero altro documento quale verbale di delibera di consiglio del CDA) riportante indicazione dei poteri del legale rappresentante del soggetto offerente.

In rappresentanza di terzi:

- **di persona fisica / giuridica mediante procura notarile.**

Detta procura dovrà essere consegnata/inviata già al momento dell'iscrizione e comunque assolutamente prima del termine dell'esperimento di vendita. Farà fede, ai fini della regolarità dell'incanto, la data di consegna o di ricezione.

- In caso di procura ad agire per conto di persona fisica, la stessa, dovrà essere corredata da carta d'identità (in corso di validità) e codice fiscale sia del delegato che del delegante.
- In caso di procura ad agire per conto di persona giuridica, la stessa, dovrà essere corredata da carta d'identità (in corso di validità) e codice fiscale sia del delegato che del legale rappresentante del soggetto delegante, oltre che da visura camerale (in corso di validità) della società delegante.

Il delegato partecipante all'asta è comunque responsabile in solido con il delegante per qualsivoglia inottemperanza economica (nello specifico il mancato saldo entro i termini indicati)

CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

A) **Gara telematica:** la vendita si svolgerà mediante gara telematica sul sito https://yard.fallcoaste.it.

Dott. Matteo Bruzzese
Dottore Commercialista – Revisore Contabile
Busto Arsizio (VA), Via G. B. Pergolesi n.2
PEC matteo.bruzzese@odcecbusto.it
Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Busto Arsizio

B) **Durata della gara:** la durata della gara è fissata in tre ore con decorrenza dall'inizio della gara telematica (che dovrà cominciare decorso il termine di pubblicità previsto per legge ex art 490 cpc)

C) **Prezzo base:** il prezzo base per le offerte per ciascun bene o lotto è pari a quello indicato nella scheda. Non si applica la riduzione del 25% ex D.L. n. 83/2015.

D) **Esame dei beni in vendita:** ogni interessato può prendere direttamente visione dei beni in vendita, negli orari e nei giorni stabiliti da Yard Re S.r.l. previa prenotazione della visita, che dovrà avvenire con le modalità indicate sul portale delle vendite.

E) **Registrazione su apposito sito e cauzione:** gli interessati a partecipare alla gara e a formulare offerta/e irrevocabile/i di acquisto devono effettuare la registrazione utilizzando l'apposita funzione attivata sul sito https://yard.fallcoaste.it, **entro e non oltre la data del 14 marzo 2024 alle ore 12:00, termine ultimo per la presentazione delle offerte, depositando apposita caparra tramite bonifico** bancario sul conto corrente intestato a Fallimento Rosai srl 60/2021 alle coordinate bancarie IBAN IT33Q0608522800000010001065 con la causale "cauzione terreno Legnano"

F) **Partecipazione alla vendita telematica asincrona:** alla gara potranno partecipare solo ed esclusivamente i soggetti che avranno presentato offerta di acquisto entro la data e le modalità stabilite nel punto E), sopra indicato. La vendita sarà in modalità telematica e pertanto l'offerta perde efficacia quando è superata da successiva offerta per un prezzo maggiore effettuata con le stesse modalità. Si precisa, altresì che, l'offerta irrevocabile di acquisto, che sia superata da successiva offerta per un prezzo maggiore manterrà la sua offerta sino al termine della gara telematica e la relativa cauzione, per gli offerenti non aggiudicatari, verrà restituita entro 5/7 giorni lavorativi, dal termine della gara telematica.

G) **Cauzione:** somma pari al **10%** dell'offerta d'acquisto, che sarà trattenuta in caso di mancato versamento del saldo prezzo

H) **Saldo prezzo:** in caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento – tramite assegno circolare e bonifico – del saldo prezzo e degli oneri dei diritti e delle spese di vendita entro **90 (novanta) giorni** dalla aggiudicazione e comunque entro l'atto della stipula notarile del trasferimento ed in caso di inadempimento l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e la cauzione sarà incamerata dalla Procedura a titolo di multa. L'aggiudicatario inadempiente dovrà poi corrispondere (oltre alla cauzione già confiscata) l'eventuale differenza tra il prezzo della nuova aggiudicazione ed il prezzo dell'incanto precedente (art. 587 c.p.c. – inadempienza dell'aggiudicatario)

Saranno dovute altresì a carico dell'aggiudicatario i diritti d'asta in favore del Gestore delle Vendite nei termini fissati dalla lettera "L)", del predetto bando, da versarsi obbligatoriamente entro e non oltre il termine di giorni 15 dall'avvenuta aggiudicazione, direttamente al Gestore.

Saranno, inoltre dovute, a YARD RE € 500,00 per spese amministrative omnicomprensive oltre iva di legge.

Si precisa, altresì, che l'aggiudicazione si riterrà definitiva al momento della chiusura della gara telematica, con espressa esclusione della facoltà pure prevista dall'art. 107 c. IV L. Fall.

I) **La presente vendita, da considerarsi forzata, avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano,** con tutte le eventuali pertinenze, accensioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; i beni immobili sono meglio descritti nella relazione di stima redatta dal

Dott. Matteo Bruzzese
Dottore Commercialista – Revisore Contabile
Busto Arsizio (VA), Via G. B. Pergolesi n.2
PEC matteo.bruzzese@odcecbusto.it
Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Busto Arsizio

Professionista incaricato che deve essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne un'indicazione dell'esistenza di eventuali oneri e vincoli a qualsivoglia titolo gravanti sui beni; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze tra lo stato di fatto e le rappresentazioni grafiche ovvero le descrizioni del bene non potranno dar luogo ad alcun risarcimento o a riduzione del prezzo; la vendita forzata non è soggetta alle norme sulla garanzia per vizi o per mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità, difformità della cosa venduta, ovvero oneri di qualsiasi genere, anche se occulti e comunque non evidenziati nella relazione di stima, non potranno dar luogo né a risarcimento né a riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella determinazione del prezzo base. Coloro che intendono partecipare alla presente vendita sono tenuti a verificare presso gli uffici competenti la regolarità urbanistica e la sanabilità di eventuali opere edificate abusivamente.

L) Il Notaio sarà scelto dalla Procedura, **i relativi costi saranno esclusivamente a carico dell'aggiudicatario.** Saranno a carico dell'aggiudicatario tutte le spese di trasferimento della proprietà (a titolo indicativo, onorari notarili, imposte e tasse ed eventuale documentazione necessaria per la vendita), che dovranno essere assolte contestualmente alla stipula dell'atto di trasferimento della proprietà, nonché **i diritti d'asta pari al 2% (due per cento) del valore di aggiudicazione, oltre Iva, che saranno da pagare entro e non oltre i 15 giorni successivi all'aggiudicazione**, secondo le modalità indicate alla lettera H.
Saranno a carico della procedura concorsuale esclusivamente le spese di cancellazione dei gravami ed i relativi bolli.

M) La vendita sarà sottoposta al regime fiscale di Legge. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario e sarà sua cura, nel caso di assoggettamento ad Iva della vendita, di prendere contatti direttamente con il curatore per concordare l'emissione della fattura e l'assoggettamento al regime Iva.

N) Per tutto quanto non espressamente previsto si applica le vigenti norme di Legge.

***

Per il solo fatto di concorrere all'asta, i partecipanti si intendono edotti e accettano implicitamente le condizioni di cui sopra.

Per ulteriori chiarimenti ed informazioni gli interessati potranno contattare il personale di Yard Re S.r.l. al numero telefonico 06.456.863.01 o tramite pec yard.re@pecwise.it.

Milano, Busto Arsizio, 11 gennaio 2024

Il Curatore Fallimentare
(Dott. Matteo Bruzzese)