



TRIBUNALE DI VARESE

SECONDA SEZIONE CIVILE

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

SENZA INCANTO CON MODALITÀ TELEMATICA SINCRONA MISTA

PIATTAFORMA: astexpo.fallcoaste.it

TERZO ESPERIMENTO

FALLIMENTO DELLA DITTA INDIVIDUALE

NICOLETTI GIUSEPPE

R.G. 4439/16

Giudice Delegato: Presidente Dr.ssa Manuela Palvarini

Curatore Fallimentare: Dr. Marco FIORENTINI

Sommario

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI DI VENEGONO SUPERIORE	1
DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI DI VARESE	9
OFFERTA SU LOTTO UNICO PER VENEGONO SUPERIORE.....	11
LA VENDITA AVVERRÀ ALLE SEGUENTI CONDIZIONI.	11
PUBBLICITA'	13
DURATA DELLA GARA	14
MODALITA' DI VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO	18

Il sottoscritto Curatore del fallimento Dott. Marco Fiorentini, con studio in Varese, via G. Rossini, 1, mail marco@studiofiorentini.it Pec marco@pec.studiofiorentini.it, in esecuzione del Programma di Liquidazione definitivamente approvato in data 15 febbraio 2019, ai sensi dell'art. 104 ter L. Fall.,

FISSA

presso la sala d'aste sita in Gallarate (VA), Via Cappuccini 40/d la vendita senza incanto ed in unico lotto degli immobili sotto indicati.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI DI VENEGONO SUPERIORE

per il giorno 24 del mese di Gennaio 2020 alle ore 10:00

Lotto 1: prezzo base euro 111.809,00 (centoundicimilaottocento nove/00).

Gli immobili sono identificati catastalmente come segue:

Lotto N.1: in Comune Amministrativo e Censuario di **VENEGONO SUPERIORE**, via Marconi n.15, appartamento al piano terra (tre locali e servizio) di mq. 111 con cantina e giardino di proprietà ed autorimessa doppia al piano interrato di mq. 33:

- Fg 4, mappale 7056 (settemilacinquantasei) sub. 4 (quattro), via Marconi snc., piano T-S1, categoria A/2, classe 6, vani 4,5, sup.cat. mq. 111, R.C. Euro 453,19.

- Fg 4, mappale 7056 (settemilacinquantasei) sub. 52 (cinquantadue), via Marconi snc., piano S1, categoria C/6, classe 6, consistenza mq. 28, sup.cat. mq. 33, R.C. Euro 79,53.

Spese condominiali dovute, come da perizia.

Si precisa che:

- gli immobili risultano occupati senza titolo. Gli immobili posti in vendita saranno consegnati liberi da persone e cose.

Cauzione pari al 15 % del prezzo offerto per euro 16.771,00 (sedecimilasettecentosettantuno/00);

Rilancio minimo di euro 1.000,00 (mille/00).

* * *

per il giorno 24 del mese di Gennaio 2020 alle ore 10:15

Lotto 2: prezzo base euro 67.367,00 (sessantasettemilatrecento sessantasette/00).

Gli immobili sono identificati catastalmente come segue:

Lotto N.2: in Comune Amministrativo e Censuario di **VENEGONO SUPERIORE**, via Marconi n.15, appartamento al piano terra (due locali e servizio) di mq. 71 con cantina e giardino di proprietà ed autorimessa singola al piano interrato di mq. 18:

- Fg 4, mappale 7056 (settemilacinquantasei) sub. 5 (cinque), via Marconi snc., piano T-S1, categoria A/2, classe 6, vani 3, sup.cat. mq. 71, R.C. Euro 302,13.

- Fg 4, mappale 7056 (settemilacinquantasei) sub. 32 (trentadue), via Marconi snc., piano S1, categoria C/6, classe 6, consistenza mq. 16, sup.cat. mq. 18, R.C. Euro 45,45.

Si precisa che:

- gli immobili risultano liberi.

Cauzione pari al 15 % del prezzo offerto per euro 10.105,00 (diecimilacentocinque/00);

Rilancio minimo di euro 1.000,00 (mille/00).

* * *

per il giorno 24 del mese di Gennaio 2020 alle ore 10:30

Lotto 3: prezzo base euro 84.725,00 (ottantaquattromilasettecentoventicinque/00).

Gli immobili sono identificati catastalmente come segue:

Lotto N.3: in Comune Amministrativo e Censuario di **VENEGONO SUPERIORE**, via Marconi n.15, appartamento al piano terra (due locali e servizio) di mq. 86 con giardino di proprietà ed autorimessa singola al piano interrato con cantina pertinenziale di mq. 25:

- Fg 4, mappale 7056 (settemilacinquantasei) sub. 7 (sette), via Marconi snc., piano T, categoria A/2, classe 6, vani 3,5, sup.cat. mq. 86, R.C. Euro 352,48.

- Fg 4, mappale 7056 (settemilacinquantasei) sub. 48 (quarantotto), via Marconi snc., piano S1, categoria C/6, classe 6, consistenza mq. 25, sup.cat. mq. 25, R.C. Euro 71,01.

Si precisa che:

- gli immobili risultano occupati senza titolo. Gli immobili posti in vendita saranno consegnati liberi da persone e cose.

Cauzione pari al 15 % del prezzo offerto per euro 12.708,00 (dodicimilasettecentootto/00);

Rilancio minimo di euro 1.000,00 (mille/00).

* * *

per il giorno 24 del mese di Gennaio 2020 alle ore 10:45

Lotto 4: prezzo base euro 61.809,00 (sessantunomilaottocento nove/00).

Gli immobili sono identificati catastalmente come segue:

Lotto N.4: in Comune Amministrativo e Censuario di **VENEGONO SUPERIORE**, via Marconi n.15, appartamento al piano terra (due locali e servizio) di mq. 70 con cantina e giardino di proprietà e posto auto scoperto al piano terra di mq. 14:

- Fg 4, mappale 7056 (settemilacinquantasei) sub. 11 (undici), via Marconi snc., piano T-S1, categoria A/2, classe 6, vani 3, sup.cat. mq. 70, R.C. Euro 302,13.
- Fg 4, mappale 7056 (settemilacinquantasei) sub. 14 (quattordici), via Marconi snc., piano T, categoria C/6, classe 3, consistenza mq. 14, sup.cat. mq. 14, R.C. Euro 24,58.

Si precisa che:

- gli immobili risultano occupati senza titolo. Gli immobili posti in vendita saranno consegnati liberi da persone e cose.

Cauzione pari al 15 % del prezzo offerto per euro 9.271,00 (novemiladuecentosettantuno/00);

Rilancio minimino di euro 1.000,00 (mille/00).

* * *

per il giorno 24 del mese di Gennaio 2020 alle ore 11:00

Lotto 5: prezzo base euro 101.392,00 (centounomilatrecento novantadue/00).

Gli immobili sono identificati catastalmente come segue:

Lotto N.5: in Comune Amministrativo e Censuario di **VENEGONO SUPERIORE**, via Marconi n.15, appartamento al piano primo (tre locali e servizio) di mq. 99 con cantina ed autorimessa singola al piano interrato di mq. 25:

- Fg 4, mappale 7056 (settemilacinquantasei) sub. 15 (quindici), via Marconi snc., piano 1-S1, categoria A/2, classe 6, vani 4,5, sup.cat. mq. 99, R.C. Euro 453,19.
- Fg 4, mappale 7056 (settemilacinquantasei) sub. 46 (quarantasei), via Marconi snc., piano S1, categoria C/6, classe 6, consistenza mq. 22, sup.cat. mq. 25, R.C. Euro 62,49.

Si precisa che:

- gli immobili risultano liberi.

Cauzione pari al 15 % del prezzo offerto per euro 15.208,00 (quindicimiladuecentootto/00);

Rilancio minimino di euro 1.000,00 (mille/00).

* * *

per il giorno 24 del mese di Gennaio 2020 alle ore 11:15

Lotto 6: prezzo base euro 60.417,00 (sessantamilaquattrocento diciassette/00).

Gli immobili sono identificati catastalmente come segue:

Lotto N.6: in Comune Amministrativo e Censuario di **VENEGONO SUPERIORE**, via Marconi n. 15, appartamento al piano primo (due locali e servizio) di mq. 63 con cantina ed autorimessa singola al piano interrato di mq. 17:

- Fg 4, mappale 7056 (settemilacinquantasei) sub. 16 (sedici), via Marconi snc., piano 1-S1, categoria A/2, classe 6, vani 3, sup.cat. mq. 63, R.C. Euro 302,13.

- Fg 4, mappale 7056 (settemilacinquantasei) sub. 51 (cinquantuno), via Marconi snc., piano S1, categoria C/6, classe 6, consistenza mq. 15, sup.cat. mq. 17, R.C. Euro 42,61.

Si precisa che:

- gli immobili risultano occupati con titolo.

Cauzione pari al 15 % del prezzo offerto per **euro 9.062,00** (novemilasessantadue/00);

Rilancio minimo di euro 1.000,00 (mille/00).

* * *

per il giorno 24 del mese di Gennaio 2020 alle ore 11:30

Lotto 7: prezzo base euro 81.250,00 (ottantunomiladuecento cinequanta/00).

Gli immobili sono identificati catastalmente come segue:

Lotto N.7: in Comune Amministrativo e Censuario di **VENEGONO SUPERIORE**, via Marconi n. 15, appartamento al piano primo (tre locali e servizio) di mq. 77 con cantina ed autorimessa singola al piano interrato di mq. 21:

- Fg 4, mappale 7056 (settemilacinquantasei) sub. 18 (diciotto), via Marconi snc., piano 1-S1, categoria A/2, classe 6, vani 4, sup.cat. mq. 77, R.C. Euro 402,84.

- Fg 4, mappale 7056 (settemilacinquantasei) sub. 47 (quarantasette), via Marconi snc., piano S1, categoria C/6, classe 6, consistenza mq. 18, sup.cat. mq. 21, R.C. Euro 51,13.

Si precisa che:

- gli immobili risultano occupati senza titolo. Gli immobili posti in vendita saranno consegnati liberi da persone e cose.

Cauzione pari al 15 % del prezzo offerto per **euro 12.187,00** (dodicimilacentoottantasette/00);

Rilancio minimo di euro 1.000,00 (mille/00).

* * *

per il giorno 24 del mese di Gennaio 2020 alle ore 11:45

Lotto 8: prezzo base euro 88.200,00 (ottantottomiladuecento/00).

Gli immobili sono identificati catastalmente come segue:

Lotto N.8: in Comune Amministrativo e Censuario di **VENEGONO SUPERIORE**, via Marconi n. 15, appartamento da ultimare al piano primo (tre locali e servizio) di mq. 95 con cantina ed autorimessa doppia al piano interrato di mq. 34:

- Fg 4, mappale 7056 (settemilacinquantasei) sub. 19 (diciannove), via Marconi snc., piano 1-S1, categoria A/2, classe 6, vani 4,5, sup.cat. mq. 95, R.C. Euro 453,19.
- Fg 4, mappale 7056 (settemilacinquantasei) sub. 31 (trentuno), via Marconi snc., piano S1, categoria C/6, classe 6, consistenza mq. 29, sup.cat. mq. 34, R.C. Euro 82,37.

Si precisa che:

- gli immobili risultano liberi.

Cauzione pari al 15 % del prezzo offerto per euro 13.230,00 (tredicimiladuecentotrenta/00);

Rilancio minimino di euro 1.000,00 (mille/00).

* * *

per il giorno 24 del mese di Gennaio 2020 alle ore 12:00

Lotto 10: prezzo base euro 54.867,00 (cinquantaquattromila ottocentosessantasette/00).

Gli immobili sono identificati catastalmente come segue:

Lotto N.10: in Comune Amministrativo e Censuario di **VENEGONO SUPERIORE**, via Marconi n. 15, appartamento da ultimare al piano primo (due locali e servizio) di mq. 62, autorimessa singola al piano interrato di mq. 17 e cantina al piano interrato di mq. 7:

- Fg 4, mappale 7056 (settemilacinquantasei) sub. 22 (ventidue), via Marconi snc., piano 1, categoria A/2, classe 6, vani 3, sup.cat. mq. 62, R.C. Euro 302,13.
- Fg 4, mappale 7056 (settemilacinquantasei) sub. 38 (trentotto), via Marconi snc., piano S1, categoria C/6, classe 6, consistenza mq. 15, sup.cat. mq. 17, R.C. Euro 42,61.
- Fg 4, mappale 7056 (settemilacinquantasei) sub. 54 (cinquantaquattro), via Marconi snc., piano S1, categoria C/2, classe 6, consistenza mq. 6, sup.cat. mq. 7, R.C. Euro 7,13.

Si precisa che:

- gli immobili risultano liberi.

Cauzione pari al 15 % del prezzo offerto per euro 8.230,00 (ottomiladuecentotrenta/00);

Rilancio minimo di euro 1.000,00 (mille/00).

* * *

per il giorno 24 del mese di Gennaio 2020 alle ore 12:15

Lotto 11: prezzo base euro 38.892,00 (trentottomilaottocento novantadue/00).

Gli immobili sono identificati catastalmente come segue:

Lotto N.11: in Comune Amministrativo e Censuario di **VENEGONO SUPERIORE**, via Marconi n. 15, deposito da sanare al piano secondo (due locali e servizio) di mq. 50, autorimessa singola al piano interrato di mq. 22 e cantina al piano interrato di mq. 8:

- Fg 4, mappale 7056 (settemilacinquantasei) sub. 24 (ventiquattro), via Marconi snc., piano 2, categoria C/2, classe 6, consistenza 44, sup.cat. mq. 50, R.C. Euro 52,27.

- Fg 4, mappale 7056 (settemilacinquantasei) sub. 45 (quarantacinque), via Marconi snc., piano S1, categoria C/6, classe 6, consistenza mq. 19, sup.cat. mq. 22, R.C. Euro 53,97.

- Fg 4, mappale 7056 (settemilacinquantasei) sub. 53 (cinquantatre), via Marconi snc., piano S1, categoria C/2, classe 6, consistenza mq. 7, sup.cat. mq. 8, R.C. Euro 8,31.

Si precisa che:

- gli immobili risultano liberi.

Cauzione pari al 15 % del prezzo offerto per euro 5.833,00 (cinquemilaottocentotrentatre/00);

Rilancio minimo di euro 500,00 (cinquecento/00).

* * *

per il giorno 24 del mese di Gennaio 2020 alle ore 12:30

Lotto 12: prezzo base euro 54.867,00 (cinquantaquattromilaotto centosessantasette/00).

Gli immobili sono identificati catastalmente come segue:

Lotto N.12: in Comune Amministrativo e Censuario di **VENEGONO SUPERIORE**, via Marconi n. 15, deposito da sanare e ultimare al piano secondo (tre locali e servizio) di mq. 99, autorimessa singola al piano interrato di mq. 18 e cantina al piano interrato di mq. 8:

- Fg 4, mappale 7056 (settemilacinquantasei) sub. 25 (venticinque), via Marconi snc., piano 2, categoria C/2, classe 6, consistenza 83, sup.cat. mq. 99, R.C. Euro 98,59.

- Fg 4, mappale 7056 (settemilacinquantasei) sub. 33 (trentatre), via Marconi snc., piano S1, categoria C/6, classe 6, consistenza mq. 16, sup.cat. mq. 18, R.C. Euro 45,45.

- Fg 4, mappale 7056 (settemilacinquantasei) sub. 502 (cinquecentodieci), via Marconi snc., piano S1, categoria C/2, classe 6, consistenza mq. 7, sup.cat. mq. 8, R.C. Euro 8,31.

Si precisa che:

- gli immobili risultano liberi.

Cauzione pari al 15 % del prezzo offerto per **euro 8.230,00** (ottomiladuecentotrenta/00);

Rilancio minimo di euro 1.000,00 (mille/00).

* * *

per il giorno 24 del mese di Gennaio 2020 alle ore 12:45

Lotto 13: prezzo base euro 50.000,00 (cinquantamila/00).

Gli immobili sono identificati catastalmente come segue:

Lotto N.13: in Comune Amministrativo e Censuario di **VENEGONO SUPERIORE**, via Marconi n. 15, deposito da sanare e ultimare al piano secondo (tre locali e servizio) di mq. 84 e autorimessa singola con cantina pertinenziale al piano interrato di mq. 35:

- Fg 4, mappale 7056 (settemilacinquantasei) sub. 26 (ventisei), via Marconi snc., piano 2, categoria C/2, classe 6, consistenza 70, sup.cat. mq. 84, R.C. Euro 83,15.

- Fg 4, mappale 7056 (settemilacinquantasei) sub. 49 (quarantanove), via Marconi snc., piano S1, categoria C/6, classe 6, consistenza mq. 34, sup.cat. mq. 35, R.C. Euro 96,58.

Si precisa che:

- gli immobili risultano liberi.

Cauzione pari al 15 % del prezzo offerto per **euro 7.500,00** (settemilacinquecento/00);

Rilancio minimo di euro 1.000,00 (mille/00).

* * *

per il giorno 24 del mese di Gennaio 2020 alle ore 13:00

Lotto 14: prezzo base euro 79.867,00 (settantanovemilaottocento- sessantasette/00).

Gli immobili sono identificati catastalmente come segue:

Lotto N.14: in Comune Amministrativo e Censuario di **VENEGONO SUPERIORE**, via Marconi n. 15, appartamento da ultimare al piano secondo (tre locali e servizio) di mq. 100 con cantina ed autorimessa singola al piano interrato di mq. 30:

- Fg 4, mappale 7056 (settemilacinquantasei) sub. 27 (ventisette), via Marconi snc., piano 2-S1, categoria A/2, classe 6, vani 4,5, sup.cat. mq. 100, R.C. Euro 453,19.

- Fg 4, mappale 7056 (settemilacinquantasei) sub. 39 (trentanove), via Marconi snc., piano S1, categoria C/6, classe 6, consistenza mq. 26, sup.cat. mq. 30, R.C. Euro 73,85.

Si precisa che:

- gli immobili risultano liberi.

Cauzione pari al 15 % del prezzo offerto per euro 11.980,00 (undicimilanovecentootanta/00);

Rilancio minimo di euro 1.000,00 (mille/00).

* * *

per il giorno 24 del mese di Gennaio 2020 alle ore 13:15

Lotto 15: prezzo base euro 52.784,00 (cinquantaduemilasette centoottantaquattro/00).

Gli immobili sono identificati catastalmente come segue:

Lotto N.15: in Comune Amministrativo e Censuario di **VENEGONO SUPERIORE**, via Marconi n. 15, deposito da sanare e ultimare al piano secondo (tre locali e servizio) di mq. 98 e autorimessa singola con cantina pertinenziale al piano interrato di mq. 23:

- Fg 4, mappale 7056 (settemilacinquantasei) sub. 29 (ventinove), via Marconi snc., piano 2, categoria C/2, classe 6, consistenza 83, sup.cat. mq. 98, R.C. Euro 98,59.

- Fg 4, mappale 7056 (settemilacinquantasei) sub. 35 (trentacinque), via Marconi snc, piano S1, categoria C/6, classe 6, consistenza mq. 23, sup.cat. mq. 23, R.C. Euro 65,33.

Si precisa che:

- gli immobili risultano liberi.

Cauzione pari al 15 % del prezzo offerto per euro 7.917,00 (settemilanovecentodiciassette/00);

Rilancio minimo di euro 1.000,00 (mille/00).

* * *

per il giorno 24 del mese di Gennaio 2020 alle ore 13:30

Lotto 16: prezzo base euro 3.059,00 (tremilacinquantanove/00).

L'immobile è identificato catastalmente come segue:

Lotto N.16: in Comune Amministrativo e Censuario di **VENEGONO SUPERIORE**, via Marconi n. 15, posto auto esterno al piano terra di mq. 14:

- Fg 4, mappale 7056 (settemilacinquantasei) sub. 13 (tredici), via Marconi snc., piano T, categoria C/6, classe 3, consistenza 14, sup.cat. mq. 14, R.C. Euro 24,58.

Si precisa che:

- l'immobile risulta libero.

Cauzione pari al 15 % del prezzo offerto per euro 458,00 (quattrocentocinquantotto/00);

Rilancio minimo di euro 100,00 (cento/00).

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI DI VARESE

per il giorno 24 del mese di Gennaio 2020 alle ore 13:45

Lotto 17: prezzo base euro 961.809,00 (novecentosessantuno milaottocentonove/00).

Gli immobili sono identificati catastalmente come segue:

Lotto N.17: in Comune Amministrativo e Censuario di **VARESE**, sezione **VA**, via Abbazia n. 28, villa di pregio su tre livelli attualmente divisa in tre appartamenti con due ampie autorimesse, cantina e parco pertinenziale:

- Fg 7, mappale 33114 (trentatremilacentoquattordici) sub. 502 (cinquacentodue), via Abbazia n. 28, piano T, categoria A/2, classe 6, vani 8, sup.cat. mq. 205, R.C. Euro 1.487,40.

- Fg 7, mappale 33114 (trentatremilacentoquattordici) sub. 503 (cinquacentotre), via Abbazia n. 28, piano 1, categoria A/2, classe 6, vani 8,5, sup.cat. mq. 218, R.C. Euro 1.580,36.

- Fg 7, mappale 33114 (trentatremilacentoquattordici) sub. 504 (cinquacentoquattro), via Abbazia n. 28, piano 2-3-4, categoria A/2, classe 6, vani 9, sup.cat. mq. 212, R.C. Euro 1.673,32.

- Fg 7, mappale 33114 (trentatremilacentoquattordici) sub. 505 (cinquacentocinque), via Abbazia n. 28, piano T, categoria C/6, classe 9, consistenza mq. 29, sup.cat. mq. 32, R.C. Euro 140,79.

- Fg 7, mappale 33114 (trentatremilacentoquattordici) sub. 506 (cinquacentosei), via Abbazia n. 28, piano T, categoria C/6, classe 9, consistenza mq. 37, sup.cat. mq. 42, R.C. Euro 179,62.

- Fg 7, mappale 33114 (trentatremilacentoquattordici) sub. 501 (cinquacentouno), via Abbazia n. 28, bene comune non censibile (parti comuni).

- Fg 9, mappale 1409 (millequattrocentonove), qualità bosco ceduo, classe 1, superficie mq. 750, R.D. Euro 1,55, R.A. 0,23.

- Fg 9, mappale 10131 (diecimilacentotrentuno), qualità bosco ceduo, classe 1, superficie mq. 1.150, R.D. Euro 2,38, R.A. 0,36.

Si precisa che:

- gli immobili risultano occupati senza titolo. Gli immobili posti in vendita saranno consegnati liberi da persone e cose.

Cauzione pari al 15 % del prezzo offerto per euro 144.271,00

(centoquarantaquattromiladuecentosettantuno/00);

Rilancio minimo di euro 5.000 (cinquemila/00)

* * *

per il giorno 24 del mese di Gennaio 2020 alle ore 14:00

Lotto 18: prezzo base euro 69.450,00 (sessantanovemilaquattro centocinquanta/00).

Gli immobili sono identificati catastalmente come segue:

Lotto N.18: in Comune Amministrativo e Censuario di **VARESE**, sezione **VA**, via Abbazia n. 30, appartamento al piano terra (tre locali e servizio) di mq. 78 ed autorimessa singola al piano terra di mq. 18:

- Fg 7, mappale 33113 (trentatremilacentotredici) sub. 3 (tre), via Abbazia n. 30, piano T, categoria A/2, classe 4, vani 4, sup.cat. mq. 78, R.C. Euro 537,12.

- Fg 7, mappale 33113 (trentatremilacentotredici) sub. 12 (dodici), via Abbazia n. 30, piano T, categoria C/6, classe 9, consistenza mq. 13, sup.cat. mq. 18, R.C. Euro 63,11.

Si precisa che:

- gli immobili risultano liberi.

Cauzione pari al 15 % del prezzo offerto per euro 10.417,00 (diecimilaquattrocentodiciassette/00);

Rilancio minimo di euro 1.000,00 (mille/00).

OFFERTA SU LOTTO UNICO PER VENEGONO SUPERIORE

In caso di Offerte sull'intero compendio immobiliare di Venegono Superiore (Lotto complessivo n. da 1 a 16), sarà considerata offerta "primaria", a parità di prezzo, l'offerta sull'intero compendio immobiliare.

Rilancio minimo compendio di Venegono Superiore:

Lotto complessivo n. da 1 a 16: prezzo base euro 991.305,00

(novecentonovantaunotrecentocinque/00);

Cauzione pari al 15 % del prezzo offerto per euro 148.696,00

(centoquarantottomilaseicentonovantasei/00);

Rilancio minimo di **euro 10.000,00** (diecimila/00).

LA VENDITA AVVERRÀ ALLE SEGUENTI CONDIZIONI.

1. La vendita è disposta con riferimento allo stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni immobili con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive come descritti, oltre che nel presente avviso di vendita, nella relazione di stima redatta

dal Geom. Massimo Premazzi

che deve essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e vincoli a qualsivoglia titolo gravanti sui beni. La perizia può essere visionata accedendo al sito internet astexpo.fallcoaste.it, oppure previa richiesta allo studio del Curatore del fallimento.

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 che la presente vendita da considerarsi forzata non è 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, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, per esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal soggetto dichiarato fallito - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e 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. Coloro che intendono partecipare alla presente asta sono tenuti a verificare presso l'ufficio tecnico competente la regolarità urbanistica e la sanabilità di eventuali opere edificate abusivamente.

Gli immobili sono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellati ai sensi dell'art. 108 comma 2 Legge Fallimentare con decreto del Giudice delegato.

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

2. Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le "spese" di trasferimento della proprietà (onorari notarili, imposte e tasse, oneri fiscali in genere e quelle per l'acquisizione dell'eventuale documentazione all'uopo necessaria), che dovranno essere corrisposte (per come forfettariamente quantificate e comunicate dal Curatore fallimentare nei venti giorni successivi all'aggiudicazione) contestualmente al versamento del saldo prezzo (pena la decadenza dall'aggiudicazione, la perdita della cauzione versata a titolo di penale e, in caso di successiva vendita del bene a un prezzo inferiore, la condanna al pagamento della differenza non incassata dalla procedura a titolo di risarcimento del maggiore danno patito).

3. Sarà cura dell'aggiudicatario, nel caso di assoggettamento ad IVA della vendita, di prendere contatti direttamente con il Curatore del Fallimento per concordare l'emissione della fattura e l'assoggettamento al regime IVA.

4. Qualora l'aggiudicatario volesse avvalersi, per gli immobili adibiti ad abitazione, delle disposizioni tributarie agevolate di "**prima casa**" potrà presentare dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante i requisiti richiesti per tale agevolazione.

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

6. Maggiori informazioni potranno essere chieste al Curatore Dr. Marco Fiorentini con studio in Varese, via G. Rossini n.1.

7. Per tutto quanto non previsto nel presente avviso si applicano le norme di legge.

Per la visione degli immobili gli interessati potranno contattare l'Ausiliario Audirevi Auction 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.

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.

PUBBLICITA'

La presente ordinanza di vendita sarà pubblicata secondo le modalità di legge sul sito astexpo.fallcoaste.it nonché su:

- Pubblicazione cartacea per estratto sul Corriere della Sera;
- www.astexpo.it;
- PVP portale delle vendite Pubbliche <https://pvp.giustizia.it/pvp/>;

- www.immobiliare.it;
- Affissione del cartello in loco.

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

DURATA DELLA GARA

Il giorno 24 del mese di gennaio 2020 dalle ore 10:00 presso la sala d'aste della Audirevi Auction Astexpo SRL di Gallarate, Via Cappuccini n. 40d si procederà alla vendita senza incanto dei beni come sopra descritti.

SINTESI DELLE MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Di seguito le modalità di svolgimento della procedura competitiva e le principali condizioni di vendita.

1 - Contenuto dell'offerta ed allegati

Per partecipare alla procedura competitiva di vendita ciascun interessato dovrà depositare un'offerta di acquisto per il lotto, come meglio sopra individuato, che intende acquistare ad un prezzo non inferiore al prezzo base di vendita.

La gara si svolgerà nella modalità **sincrona mista** così come definita dall'art. 2 del DM 32/2015 che prevede che i rilanci possono essere formulati sia in modalità analogica che in modalità telematica.

L'offerta di acquisto può essere presentata sia in modalità **cartacea** che in modalità **telematica** come meglio descritto al punto 2 del presente avviso.

2 - Termine e modalità di deposito dell'offerta e della cauzione

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari almeno al **quindici per cento (15%) del prezzo offerto**, tramite:

- offerente telematico: bonifico bancario a mezzo bonifico bancario **per ogni lotto di loro interesse**, sul conto corrente della procedura. Il bonifico dovrà essere intestato al Fallimento Giuseppe Nicoletti 4439/2016,

IBAN IT 71 I 01030 10800 0000 0094 7365.

La causale da indicare è: "*Cauzione Asta* Fallimento Giuseppe Nicoletti 4439/2016, *Tribunale di Varese* - **specificando il numero del lotto**", da eseguirsi **entro il giorno 21 del mese di**

gennaio 2020 alle ore 12:00. Si consiglia pertanto di procedere con congruo anticipo rispetto a tale data onde consentire il riscontro dell'effettivo accredito della cauzione.

- **offerente cartaceo**: assegno circolare non trasferibile intestato a “**Fallimento Giuseppe Nicoletti**” a titolo di deposito cauzionale. L'offerta, contenuta in busta chiusa, dovrà essere consegnata presso lo studio del Curatore, sito in Varese via G. Rossini n. 1, entro il termine ultimo fissato nel giorno **21 del mese di gennaio 2020** alle ore 12:00.

L'importo del deposito cauzionale sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c..

L'offerente **cartaceo** deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) applicando la marca da bollo all'offerta presentata, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000.

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.

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari.

Per l'offerente **telematico**, la restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente indicato nel modulo di offerta.

All'offerta, sia telematica che cartacea, dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- 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 del deposito cauzionale (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento oppure assegno circolare);
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. “prima casa” e/o “prezzo valore”), salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo (unitamente

al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art.2, comma settimo del D.M. 227/2015);

- se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri.

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'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.

Entro e non oltre le ore 12:00 del giorno **21 del mese di gennaio 2020**, l'offerente **telematico** dovrà far pervenire la documentazione all'indirizzo PEC astexposrl@pec.it. Inoltre, l'offerente telematico dovrà anche presentare l'offerta in modalità telematica, previo accesso e registrazione al sito astexpo.fallcoaste.it, selezionando 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.

Gli offerenti **telematici**, ovvero che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche, partecipano alle operazioni di vendita mediante la connessione al sito astexpo.fallcoaste.it.

Decorso il termine indicato per il deposito cauzionale 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.

L'offerente **cartaceo** dovrà far pervenire la documentazione presso lo studio del Curatore, sito in Varese via G. Rossini n. 1, entro il termine ultimo fissato nel giorno **21 del mese di gennaio 2020** alle ore 12:00.

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.

3. - Apertura delle buste ed eventuale gara tra gli offerenti

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato presso la Sala d'Aste in Gallarate, Via Cappuccini 40/D Gallarate (VA).

Il Commissionario utilizzerà il portale astexpo.fallcoaste.it.

La partecipazione degli offerenti alla vendita avrà luogo:

- offerente **telematico**: esclusivamente tramite l'area riservata del sito astexpo.fallcoaste.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali;
- offerente **cartaceo**: mediante presenza presso la Sala d'Aste in Gallarate, Via Cappuccini 40/D Gallarate (VA).

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 sul prezzo offerto più alto.

La gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle buste di offerte ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute.

Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara.

Rilanci in modalità sincrona mista: ogni rilancio durante la gara dovrà essere non inferiore all'importo definito per ogni lotto di loro interesse, in caso di gara tra gli offerenti, il bene verrà aggiudicato al maggior offerente (allorché siano trascorsi 120 secondi dall'ultima offerta senza che ne segua altra maggiore).

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

*Dopo l'aggiudicazione agli offerenti **telematici** non aggiudicatari, verrà restituita la cauzione tramite bonifico dal conto corrente del Fallimento al conto corrente di arrivo; agli offerenti **cartacei**, l'assegno circolare depositato nella busta a titolo di cauzione.*

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 20 giorni dall'aggiudicazione a pena decadenza dovrà:

Versare i diritti d'asta come da tabella qui a seguito sul conto corrente indicato dal Gestore:

Scaglioni	Percentuali
da 0 a 170.000 euro	5%
da 170.001 a 230.000 euro	4%
da 230.001 a 330.000 euro	3%
da 330.001 a 550.000 euro	2%
da 550.001 a 900.000 euro	1,5%
oltre 900.000 euro	1%

- a) comunicare il nominativo del Notaio (designato da sé medesimo) che redigerà l'atto di vendita e curerà gli adempimenti relativi al trasferimento della proprietà. Sarà onere dell'aggiudicatario fornire tempestivamente al Notaio la documentazione che questi chiederà per la stipula dell'atto nel termine di 60 giorni.
- b) comunicare il regime IVA applicabile alla vendita al fine di consentire l'emissione della relativa fattura.

- 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.

- entro 120 (centoventi) giorni dalla data della vendita l'aggiudicatario dovrà: versare il saldo prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione, maggiorato delle spese di cui sopra, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "**Fallimento Giuseppe Nicoletti**" ovvero a mezzo bonifico bancario sul conto corrente della procedura fallimentare (*I pagamenti tramite bonifico saranno ritenuti in termini solo se risulteranno accreditati entro il centoventesimo giorno dall'aggiudicazione*) ovvero mediante versamento del prezzo a mezzo di mutuo ipotecario, con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita.

Rimarranno a carico della procedura le spese relative alla cancellazione dei pregiudizievoli e le imposte di proprietà (ICI/IMU/TASI/TARI) dalla data del fallimento sino alla data della vendita degli immobili.

In caso di mancato versamento nei termini del saldo prezzo, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto con conseguente incameramento dal parte del fallimento della cauzione a titolo di penale e, in caso di successiva vendita del bene ad un prezzo inferiore, lo stesso aggiudicatario 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.

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