



**TRIBUNALE DI BUSTO ARSIZIO**  
**SECONDA SEZIONE CIVILE**

**DECRETO DI VENDITA**  
**NELLA PROCEDURA FALLIMENTARE N. 217/2014**  
**GIUDICE DELEGATO: D.ssa Passafiume Sabrina**

**Fallimento Immobiliare Zonico S.r.l.**

**IL GIUDICE DELEGATO**

esaminata l'istanza del Curatore;

rilevato che nel programma di liquidazione così come approvato è previsto che la vendita dei beni immobili venga effettuata dal Giudice Delegato secondo le disposizioni del Codice di Procedura Civile;

visti gli articoli 107 comma 2 della Legge Fallimentare e 569 e seguenti, del Codice di Procedura Civile;

**DISPONE**

la vendita senza incanto del compendio in 5 (cinque) lotti così come individuati nella relazione di stima. Il prezzo base di ciascun lotto tenuto conto del valore di mercato desumibile dagli atti nonché degli elementi di cui all'articolo 568 secondo comma del Codice di Procedura Civile come indicati in perizia ed operata la decurtazione per l'assenza di garanzia per vizi viene così determinato:

- lotto numero 1 (Lotto A): 90.000,00 Euro (novantamila/00);
- lotto numero 2: (Lotto B): 15.000,00 Euro (quindicimila/00);
- lotto numero 3: (Lotto C): 85.000,00 Euro (ottantacinquemila/00);
- lotto numero 4: (Lotto D): 110.000,00 Euro (centodiecimila/00);
- lotto numero 5: (Lotto E): 160.000,00 Euro (centosessantamila/00).

Si precisa che per ciascun lotto sono efficaci anche offerte presentate per un importo pari o superiore al prezzo base decurtato <sup>Sino al</sup> del 25% e pertanto:

- lotto numero 1 (Lotto A): 67.500,00 Euro (sessantasettemilacinquecento/00);
- lotto numero 2: (Lotto B): 11.250,00 Euro (undicimiladuecentocinquanta/00);

lotto numero 3: (Lotto C): 63.750,00 Euro (sessantatremilasettecentocinquanta/00);

lotto numero 4: (Lotto D): 82.500,00 Euro (ottantaduemilacinquecento/00);

lotto numero 5: (Lotto E): 120.000,00 Euro (centoventimila/00).

Qualora tale offerta “ribassata” sia l’unica pervenuta in Cancelleria, si procederà all’aggiudicazione quando non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita.

### **CONDIZIONI DELLA VENDITA**

- la vendita viene effettuata senza incanto;
- gli immobili saranno visitabili sino a 7 giorni prima del termine per il deposito delle offerte d’acquisto;
- le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa entro le ore 12 del giorno precedente la data della vendita apponendo sulla domanda una marca da bollo di € 16,00; sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi la deposita, che può anche essere persona diversa dall’offerente, il nome del Giudice Delegato e la data della vendita; nessun’altra indicazione dovrà essere apposta sulla busta;
- sono inefficaci le offerte inferiori di oltre  $\frac{1}{4}$  rispetto al prezzo base;
- il termine di versamento del saldo prezzo, nonché degli ulteriori oneri, dei diritti e delle spese conseguenti alla vendita è di 120 giorni dalla aggiudicazione;
- all’offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell’offerente, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato alla Procedura Fallimentare, per una somma pari al 15% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di mancato versamento del saldo prezzo;
- l’offerta presentata è irrevocabile, anche nel caso in cui l’offerente non sia presente all’esame delle offerte;
- in caso di aggiudicazione, l’offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo e degli oneri, dei diritti e delle spese di vendita entro 120 giorni dalla aggiudicazione ed in caso di inadempimento l’aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e la cauzione sarà incamerata dalla Procedura a titolo di multa;
- l’aggiudicatario potrà versare il prezzo, nel termine di 120 giorni dall’aggiudicazione, stipulando un mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita.
- L’offerta dovrà contenere:
  - cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile e recapito telefonico del soggetto che formula l’offerta ed a cui andrà intestato l’immobile (non sarà

possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta); se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge;

- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- l'indicazione del prezzo offerto;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima.

- Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato l'atto da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri.
- In caso di gara, l'offerta minima in aumento verrà determinata dal Giudice Delegato, che ne curerà l'indicazione a verbale prima dell'inizio della gara.
- La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; 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.
- L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e tali formalità saranno cancellate a cura e spese della Procedura.
- La liberazione dell'immobile, se occupato dal Fallito o da terzi senza titolo, sarà effettuata dal Curatore.
- Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.
- Per tutto quanto non espressamente previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Alla data fissata saranno aperte le buste alla presenza degli offerenti, si procederà all'esame delle offerte, che saranno vincolanti anche in assenza del relativo offerente, e si adotteranno i conseguenti provvedimenti; in particolare:

- in caso di unica offerta pari o superiore al prezzo base, l'offerta stessa verrà accolta;

- nell'ipotesi in cui venga formulata un'unica offerta inferiore al prezzo base di non più del 25%, si procederà all'aggiudicazione quando si possa ritenere che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita;
- in presenza di più offerte efficaci si procederà, in ogni caso e contestualmente, ad una gara sull'offerta più alta;
- nel caso in cui siano presentate più offerte dello stesso contenuto e, per mancanza di adesioni, non si possa far luogo alla gara, l'immobile verrà aggiudicato all'offerente che per primo ha depositato la busta.

### **FISSA**

udienza innanzi al Giudice Delegato per la delibazione dell'offerta e per l'eventuale gara tra più offerenti, al 14/11/2017 ad ore 12.00.

### **DISPONE**

Che il Curatore predisponga l'avviso di vendita in conformità alle condizioni indicate nel presente decreto;

Che venga effettuata la pubblicità di legge ai sensi dell'articolo 490 del Codice di Procedura Civile e che l'avviso di vendita sia pubblicato attraverso la società "ASTEIMMOBILI SERVIZI s.p.a."

La pubblicità di cui sopra dovrà essere espletata almeno 30 giorni prima della data fissata per la delibazione dell'offerta e per l'eventuale gara tra più offerenti.

Nello stesso termine il Curatore dovrà provvedere alla notifica del presente decreto al Fallito ed a ciascuno dei creditori ammessi al passivo con diritto di prelazione sull'immobile, nonché ai creditori ipotecari iscritti.

Maggiori informazioni possono essere fornite dalla Cancelleria Fallimentare del Tribunale.

### **DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI**

#### **LOTTO 1 (LOTTO A): NEGOZIO**

In Comune di CARDANO AL CAMPO - negozio, ubicato in via F. Cavallotti al civico 5 per lo stato di fatto, al civico 7 come rilevato dai documenti catastali e tavole di progetto identificato come segue:

- Foglio 10 – Mappale 8 – Sub. 502 – categoria C/1 – Classe 10 – Consistenza mq 76,00 – Rendita €. 1.676,01.=

Piena proprietà della società Immobiliare Zonico S.r.l. in fallimento;

L'unità immobiliare è locata a terzi. Vedasi contratto di locazione allegato alla perizia agli atti della procedura.

### **LOTTO 2 (LOTTO B): BOX-DEPOSITO**

In Comune di CARDANO AL CAMPO – Autorimessa, ubicata in via F. Cavallotti al civico 5 per lo stato di fatto, al civico 7 come rilevato dai documenti catastali e tavole di progetto identificato come segue:

- Foglio 10 – Mappale 8 – Sub. 503 – categoria C6 – Classe 6 – Consistenza mq 40,00 – Rendita €. 117,75.=

Piena proprietà della società Immobiliare Zonico S.r.l. in fallimento;

L'unità immobiliare è locata a terzi. Vedasi contratto di locazione allegato alla perizia agli atti della procedura.

### **LOTTO 3 (LOTTO C): APPARTAMENTO con Autorimessa di pertinenza**

3.1) In Comune di CARDANO AL CAMPO – Appartamento, ubicato in via F. Cavallotti al civico 5 per lo stato di fatto, al civico 7 come rilevato dai documenti catastali e tavole di progetto identificato come segue:

- Foglio 10 – Mappale 8 – Sub. 517 – categoria A /3 – Classe 4 – Consistenza 4,5 vani – Superficie catastale mq 81-Rendita €. 336,99.=.

Piena proprietà della società Immobiliare Zonico S.r.l. in fallimento;

L'unità immobiliare è libera.

3.2) In Comune di CARDANO AL CAMPO – Autorimessa, ubicata in via F. Cavallotti al civico 5 per lo stato di fatto, al civico 7 come rilevato dai documenti catastali e tavole di progetto identificato come segue:

- Foglio 10 – Mappale 8 – Sub. 513 – categoria C/6 – Classe 6 – Consistenza 19,00 mq. – Superficie catastale mq 26,00-Rendita €. 55,93.=.

Piena proprietà della società Immobiliare Zonico S.r.l. in fallimento;

L'unità immobiliare è libera.

#### **LOTTO 4 (LOTTO D): APPARTAMENTO con Autorimessa di pertinenza**

4.1) In Comune di CARDANO AL CAMPO- Appartamento, ubicato in via F. Cavallotti al civico 5 per lo stato di fatto, al civico 7 come rilevato dai documenti catastali e tavole di progetto identificato come segue:

- Foglio 10 – Mappale 8 – Sub. 518 – categoria A /3 – Classe 4 – Consistenza 4 vani – Superficie catastale mq 87 (escluse aree scoperte 81 mq) - Rendita €. 299,55.=.

Piena proprietà della società Immobiliare Zonico S.r.l. in fallimento.

L'unità immobiliare è libera.

4.2) In Comune di CARDANO AL CAMPO – Autorimessa, ubicata in via F. Cavallotti al civico 5 per lo stato di fatto, al civico 7 come rilevato dai documenti catastali e tavole di progetto identificato come segue:

- Foglio 10 – Mappale 8 – Sub. 512 – categoria C/6 – Classe 6 – Consistenza 19,00 mq. – Superficie catastale mq 22,00-Rendita €. 55,93.=.

Piena proprietà della società Immobiliare Zonico S.r.l. in fallimento;

L'unità immobiliare è libera.

#### **LOTTO 5 (LOTTO E): TERRENO**

In comune di Casorate Sempione, sezione censuaria di Casorate Sempione nella provincia di Varese, n.8 appezzamenti di terreno ubicati in via Damiano Chiesa di superfici non omogenee che, se accorpate, formerebbero un unico lotto di terreno adatto ad una edificazione da effettuarsi sul lotto stesso.

Il lotto assumerebbe una forma trapezoidale irregolare.

Gli appezzamenti di terreno, se considerati unico lotto, hanno Superficie catastale complessiva di mq. 1.360, in leggero declivio planimetrico, forma trapezoidale irregolare, larghezza media di ml 29 e altezza di ml 38, sono circondati su due lati da strade comunali-vicinali e su altri due lati dalle particelle confinanti n. 8522,825,632,e 599 in via Damiano Chiesa.

Il terreno non risulta recintato con struttura fissa e consolidata.

Per l'identificazione catastale delle singole particelle vedasi perizia agli atti della procedura.

Piena proprietà della società Immobiliare Zonico S.r.l. in fallimento.

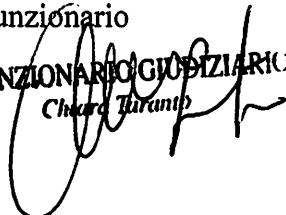
Il terreno è libero.

Ulteriori precisazioni e dettagli sono desumibili dalla relazione di stima effettuata dal perito estimatore.

L'aggiudicatario verrà immesso nel possesso degli immobili solo dopo il decreto di trasferimento.

Busto Arsizio, 27/6/2017

  
Il Giudice Delegato  
D.ssa Passafiume Sabrina

Il Funzionario  
  
IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO  
Chiara Tarantini