



**TRIBUNALE DI VARESE**  
**Sezione Procedure Concorsuali**

**RG/Anno nr: 4293/2015**

**Fallimento nr: FALLIMENTO CAR.MEC SRL**

**Giudice Delegato: DR.SSA IDA CARNEVALE**

**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA EX ART 107 L.F**  
**6^ esperimento**

La sottoscritta Dr.ssa Anna Linda Pizzamiglio con studio in Milano – Piazza Eleonora Duse 2, telefono 027607971, mail: annalinda.pizzamiglio@morrirossetti.it, Pec procedura f4293.2015varese@pecfallimenti.it nominato Curatore del Fallimento Car.Mec Srl;

**AVVISA**

Che a decorrere **dal giorno 8 luglio 2025 (con inizio alle ore 12:00) al giorno 10 luglio 2025 (con termine alle ore 12:00)**, avrà luogo in via esclusiva una procedura competitiva di vendita telematica accessibile dal sito [www.doauction.it](http://www.doauction.it) oltre che sul portale [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it)

\*\*\*

- **LOTTO UNICO:** Palazzina uffici in Malnate (VA) - via G. di Vittorio snc, composta di due piani fuori terra (circa 270mq) oltre a seminterrato (circa 100mq), superficie esterna (di circa 630mq). Identificata in catasto come segue: sezione urbana MA, foglio 11, particella 1281, subalterno 3; categoria D/8, rendita catastale euro 5.682,58.
- **PREZZO BASE:** € 101.990,00<sup>1</sup>
- **CAUZIONE:** 10% del prezzo offerto
- **SCATTI MINIMI IN AUMENTO IN CASO DI GARA:** € 2.000,00

\*\*\*\*

**COMUNICA CHE**

1. tutti gli interessati a partecipare dovranno procedere alla registrazione gratuita sul sito [www.doauction.it](http://www.doauction.it) accettando espressamente le condizioni generali nonché le condizioni ed i termini prescritti nel presente avviso di vendita;
2. al momento della registrazione, a ciascun utente viene richiesto di scegliere un nome utente ed una *password* allegando un valido documento di identità, che costituiranno le credenziali con cui potrà accedere al sito e partecipare alle singole aste;
3. se l'offerente è una persona giuridica dovrà registrarsi come tale nell'apposita sezione indicando i dati societari richiesti;
4. se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovrà provvedere ad indicare alla procedura prima del trasferimento del bene, i corrispondenti dati del coniuge a cui andrà cointestato il bene; di contro se l'offerente coniugato in regime di comunione intende acquistare al di fuori di tale comunione, dovrà produrre, in seguito all'aggiudicazione e prima della redazione del decreto di trasferimento, idonea dichiarazione di esclusione dei beni dalla comunione, resa ai sensi dell'art. 179 c.c.;
5. se l'offerente è coniugato in regime di separazione dei beni potrà acquistare un immobile all'asta in comunione, fornendo prima del trasferimento del bene alla procedura, i corrispondenti dati del

---

<sup>1</sup> La base d'asta è il prezzo minimo accettato; non viene considerata la possibilità di offerta al 75% del valore di base d'asta; non si applica la riduzione del 25% ex D.L. n. 83/2015.

- coniuge a cui andrà cointestato il bene. La rappresentanza potrà essere conferita mediante procura speciale notarile. L'acquisto sarà così soggetto alla disciplina della comunione ordinaria;
6. il partecipante all'asta regolarmente registrato che intende agire in rappresentanza di terzi dovrà essere obbligatoriamente dotato di procura (anche non notarile), riportante tutti i riferimenti della società nonché del lotto in vendita per il quale intende procedere inviando la stessa prima della registrazione all'indirizzo Pec: [commissionario.edicom@pec.it](mailto:commissionario.edicom@pec.it);
  7. in caso di procura da parte di persona fisica la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di Carta d'Identità in corso di validità e di Codice Fiscale sia del delegato che del delegante da allegare inviando la stessa all'indirizzo Pec: [commissionario.edicom@pec.it](mailto:commissionario.edicom@pec.it) prima della registrazione;
  8. in caso di procura da parte di persona giuridica, la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di Carta d'Identità in corso di validità e di Codice Fiscale sia del delegato che del delegante oltre a copia fotostatica di visura camerale in corso di validità della società delegante inviando la stessa all'indirizzo pec: [commissionario.edicom@pec.it](mailto:commissionario.edicom@pec.it) prima della registrazione;
  9. il delegato partecipante all'asta è comunque responsabile in solido con il delegante per qualsivoglia inottemperanza procedurale;
  10. in ogni caso non saranno accettate partecipazioni con deleghe generiche "per persona da nominare";
  11. terminata la gara verrà dichiarato aggiudicatario colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara;
  12. all'esito della gara telematica il Commissionario comunicherà sulla pec/mail della procedura la relazione finale di gara (contenente, in caso di offerte ricevute, le generalità dell'aggiudicatario provvisorio ed attestante l'avvenuta acquisizione delle somme previste a titolo di cauzione);
  13. al fine di garantire la massima partecipazione ed assicurare il miglior realizzo alla procedura, in caso di pluralità di offerte e di rilanci effettuati nei tre minuti antecedenti all'orario di scadenza della gara telematica, sarà disposto il prolungamento della gara fra gli offerenti di ulteriori tre minuti fino all'esaurimento definitivo delle offerte;
  14. l'offerta perde efficacia quando è superata da successiva offerta per un prezzo maggiore effettuata con le stesse modalità;
  15. le comunicazioni ai partecipanti alla gara e all'aggiudicatario provvisorio verranno effettuate dal Commissionario a mezzo mail e/o posta certificata;
  16. Per essere ammesso alla vendita, ciascun offerente deve comprovare l'avvenuto versamento di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta pari al 10% del prezzo offerto. Il versamento della cauzione dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario (se previsto, a mezzo carta di credito secondo le indicazioni riportate a sul portale) sul conto corrente intestato a: Gruppo Edicom SPA IBAN IT90E0326804607052737800862 – Banca Sella Spa. Il bonifico dovrà contenere nella causale:  
**RG 4293/2015 Lotto unico Tribunale di Varese e quanto indicato nel portale (id asta). L'accredito, nel conto indicato, dovrà avvenire entro le ore 12:00 del primo giorno feriale antecedente a quello del termine della gara.** In seguito, accedendo all'asta dal sito precedentemente indicato, tramite l'apposita funzione "Fai un'offerta", sarà necessario procedere all'inserimento dei dati richiesti negli appositi campi, riguardanti il bonifico effettuato, entro i termini indicati per l'accredito, pena l'esclusione alla partecipazione alla gara;
  17. il Commissionario procederà alla restituzione della cauzione per gli offerenti non vincitori della gara con ordine di bonifico bancario entro 48 ore dalla richiesta o se non vi è richiesta dell'interessato, dal termine della gara;
  18. le somme incamerate dal Commissionario e versate dal soggetto dichiarato aggiudicatario provvisorio a titolo di cauzione e del saldo prezzo, verranno trasferite con ordine di bonifico sul conto corrente IBAN IT98D0306910810100000590045 intestato a "Fallimento Car.Mec Srl";

19. il Commissionario, porrà a carico dell'acquirente, i propri compensi, sul prezzo di aggiudicazione pari a: **3% oltre iva** per l'attività svolta;
20. **il pagamento del saldo di aggiudicazione** dovrà essere effettuato dal vincitore a termine della gara e comunque **entro e non oltre 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione sul conto corrente intestato a "Fallimento Car.Mec Srl", IBAN IT98D0306910810100000590045;**
21. la vendita potrà dirsi perfezionata solo quando anche i compensi del Commissionario - come sopra descritti, saranno integralmente corrisposti. Il termine per il pagamento delle commissioni, oltre IVA di legge, dovrà essere versato direttamente a mezzo bonifico bancario intestato ad **Gruppo Edicom Spa** IBAN: **IT16D0326804607052737800861** **entro e non oltre il termine di giorni 15 (quindici)** decorrenti dalla data di aggiudicazione provvisoria;
22. in caso di mancato versamento del saldo prezzo nei termini sopra indicati, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e la procedura procederà a incamerare la cauzione a titolo di penale, detratti i compensi spettanti al Commissionario, salvo la possibilità al diritto al risarcimento del maggior danno. In tal caso, la procedura darà luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la miglior seconda offerta;
23. qualora il sottoscritto Curatore, di concerto con l'Autorità Giudiziaria, dovesse ritenere, per qualunque ragione, di non dover più perfezionare la vendita in favore dell'aggiudicatario provvisorio risultante all'esito della gara telematica, il Commissionario, previa comunicazione scritta da parte del sottoscritto Curatore, provvederà a restituire la cauzione versata all'aggiudicatario provvisorio con le modalità sopra indicate;
24. si precisa che trattandosi di asta senza incanto l'aggiudicazione sarà definitiva, e quindi non saranno prese in considerazione successive offerte in aumento.
25. il bene potrà essere visionato, previa richiesta da effettuarsi a mezzo del Portale delle Vendite Pubbliche, o contattando il Commissionario ai recapiti sotto indicati;
26. il Commissionario fornirà ogni utile informazione anche telefonica o tramite e-mail/pec agli interessati sulle modalità di vendita, sulle caratteristiche e sulla consistenza dei beni posti in asta;
27. **gli immobili sono venduti come "visti e piaciuti", nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive, con tutti i relativi oneri, diritti ed obblighi di legge;**
28. il bene è posto in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore e pubblicata sui siti [www.doauction.it](http://www.doauction.it) e [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it);
29. la vendita è a corpo e non a misura e che eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
30. la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ai sensi dell'art. 2922 c.c.;
31. l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri urbanistici, ecologici e ambientali, eventuali adeguamenti alle normative vigenti in ambito di prevenzione e sicurezza – anche se occulti o non evidenziati nelle relazioni peritali – **non daranno luogo ad alcuna indennità, risarcimento, riduzione del prezzo**, i cui oneri e spese saranno a carico dell'aggiudicatario;
32. relativamente ad ogni condizione di vendita non espressamente indicata nella presente ordinanza si rinvia al regolamento e alle condizioni generali indicate sui portali [www.doauction.it](http://www.doauction.it) e [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it);
33. in caso di aggiudicazione, il trasferimento della proprietà avverrà esclusivamente con atto notarile. **La scelta del Notaio è sempre prerogativa della Procedura.** La data dell'atto verrà concordata a seguito del versamento del saldo prezzo e della relativa tassazione di legge ed, in base alle disponibilità del Notaio e del Curatore, sarà poi comunicata all'aggiudicatario dallo studio notarile incaricato;

34. in caso di acquisto con mutuo bancario il Notaio che redigerà l'atto di trasferimento della proprietà dalla Procedura all'aggiudicatario, avrà automaticamente anche l'incarico di redigere l'atto di mutuo per conto dell'istituto di credito mutuante;
35. sempre in caso di mutuo il saldo ed il rogito dovranno necessariamente coincidere ("contestualità degli atti"); si prega quindi segnalare, entro e non oltre 15gg. dalla comunicazione di aggiudicazione, l'intenzione di procedere a saldo con mutuo in quanto lo studio notarile e l'Istituto di credito dovranno essere messi in contatto per definire quanto da inserire nell'atto di mutuo;
36. **sarà a carico della Procedura l'onorario del Notaio relativo al solo acquisto del Lotto in misura del 50%**. Saranno a carico della Procedura le spese di trascrizione, volturazione e cancellazione delle ipoteche, di ogni altro gravame o formalità pregiudizievole. A tale riguardo, il Curatore provvederà a richiedere al Giudice Delegato l'emissione dell'ordine di cancellazione solo dopo la conclusione delle operazioni di vendita;
37. **il 50% dell'onorario del Notaio, le spese notarili, le spese di registrazione, l'eventuale IVA, le altre imposte, gli altri oneri e diritti e le spese per il perfezionamento dell'atto di trasferimento della proprietà sono a carico dell'aggiudicatario**, come pure le spese per l'eventuale acquisizione del certificato energetico previsto dal d.lgs. 192/2005 come modificato dal d.lgs. 311/2006 e successive integrazioni e modificazioni;
38. la presente vendita è soggetta ad imposta di registro o iva secondo le aliquote di legge; in caso di richiesta di tassazione agevolata, l'aggiudicatario è tenuto a consegnare al Curatore, contestualmente al saldo prezzo, le relative dichiarazioni ai fini fiscali in originale, unitamente a copia del documento di identità; dovrà in ogni caso essere consegnata al Curatore l'eventuale dichiarazione resa a norma del d.p.r. 445/2000 (ad es. sulla ricezione delle informazioni relative alla prestazione energetica);
39. l'aggiudicatario definitivo sarà tenuto in solido, ai sensi dell'art. 63 disp. att. c.c., al pagamento delle eventuali spese condominiali arretrate relative all'anno solare in corso al momento del trasferimento della proprietà, oltre al pagamento di quelle relative all'anno precedente;
40. gli organi della procedura si riservano, senza obbligo di motivazione, di sospendere od interrompere l'asta telematica in accordo con l'Autorità Giudiziaria;
41. copia del presente avviso sarà pubblicato all'interno del Portale delle Vendite Pubbliche <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it> a norma dell'art. 490 I comma c.p.c.;
42. copia del presente avviso di vendita sarà pubblicata e visionabile sui siti autorizzati dal D.M. 31/10/2006 [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it); [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it); [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it); [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it);
43. apposite campagne pubblicitarie saranno eseguite attraverso canali commerciali individuate dal Commissionario oltre che apposite campagne Facebook.

Per avere maggiori informazioni sulle modalità di partecipazione alla gara telematica è possibile contattare il Commissionario Edicom attraverso: la *Chat online* disponibile sul portale [www.doauction.it](http://www.doauction.it) o attraverso l'apposito Help Desk telefonico attivo dal lunedì al martedì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle 14:30 alle ore 18:30 venerdì dalle 9:00 alle ore 13:00 e dalle 14:30 alle 17:00 raggiungibile al numero di telefono 041-8622235.

Milano – 8 maggio 2025

Il Curatore  
Dr.ssa Anna Linda Pizzamiglio

