TRIBUNALE ORDINARIO DI VARESE

SEZIONE ESECUZIONI MOBILIARI

PROCEDURA ESECUTIVA N. 288/2024 RGE – G.E. DOTT.SSA MARIA ROSA PRANDINI

AVVISO DI VENDITA CON INCANTO DI QUOTE SOCIALI

PRIMO ESPERIMENTO

Il Notaio Francesco Caramma, con studio in Angera alla Piazza Parrocchiale n. 20, iscritto al ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Milano, Busto Arsizio, Lodi, Monza e Varese, delegato per le operazioni di vendita dal Tribunale di Varese,
- vista l'Ordinanza di delega del G.E. del giorno 08/06/2026;
- visti gli artt. 534 *bis* e 591 *bis* del Cod. Proc. Civ., in quanto compatibili con le norme dettate dalla sezione III del capo II del titolo II del libro terzo c.p.c.;

AVVISA

che il giorno **26 ottobre 2026 alle ore 11.30,** presso il suo studio in Angera (VA) alla Piazza Parrocchiale n. 20, si procederà alla vendita con incanto dei seguenti beni:

LOTTO UNICO

piena proprietà della quota di partecipazione di nominali euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) pari al 100 % del capitale sociale della società F.A COSTRUZIONI SRL, con sede in Vedano Olona (VA) via Milano n. 18, capitale sociale euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero), versato per euro 2.500,00 (duemilacinquecento virgola zero zero), iscritta al Registro delle Imprese di Varese al numero di iscrizione, codice fiscale e partita IVA 03710420120, REA n. VA-373280, periziata al valore di € 44.500,00 (quarantaquattromilacinquecento virgola zero zero zero).

***

DATI RIEPILOGATIVI DELLA VENDITA

• **prezzo base dell'incanto:** € 44.500,00 (quarantaquattromilacinquecento virgola zero zero zero). Saranno, comunque, ritenute valide offerte inferiori fino ad ¼ del prezzo base sopra determinato e quindi fino ad € 33.375,00 (trentatremilatrecentosettantacinque virgola zero zero)
• **rilanci minimi:** € 1.000,00 (mille virgola zero zero)
• **termine presentazione domande di partecipazione: 23.10.2026 ad ore 12.00**
• **cauzione minima**: almeno il **10% del prezzo base dell'incanto**;
• **termine per il saldo prezzo**: **5 giorni** dall'aggiudicazione;
• **tassazione**: Imposta di registro (200,00 euro per ogni cessione), Bollo MUI (15,00 euro), Bollo Registro Imprese (65,00 euro), Diritti C.C.I.A.A. (90,00 euro).

***

DESCRIZIONE DEL LOTTO

Trattasi della quota di partecipazione di nominali euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero), periziata al valore di € 44.500,00 (quarantaquattromilacinquecento virgola zero zero zero), pari al

100% del capitale sociale della società F.A COSTRUZIONI SRL, con sede in Vedano Olona (VA) via Milano n. 18, capitale sociale euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero), versato per euro 2.500,00 (duemilacinquecento virgola zero zero), iscritta al Registro delle Imprese di Varese al numero di iscrizione, codice fiscale e partita IVA 03710420120, REA n. VA-373280, avente da statuto il seguente oggetto sociale:
"*costruzione, manutenzione, ristrutturazione, lavori edilizi in genere, acquisto, vendita, permuta, locazione e gestione di immobili.*
Per il conseguimento dell'oggetto sociale la società potrà compiere, in via non prevalente, tutte le operazioni commerciali, industriali, mobiliari, immobiliari e finanziarie, queste ultime purchè non nei confronti del pubblico ed al solo fine di realizzare l'oggetto sociale, ritenute dall'amministrazione necessarie od utili; essa potrà pure, ancora in via non prevalente e non nei confronti del pubblico, prestare avalli, fidejussioni ed ogni altra garanzia, anche reale, ed anche a favore di terzi; sempre in via non prevalente e non nei confronti del pubblico, la società potrà procedere alla assunzione, sia direttamente che indirettamente, di interessenze e partecipazioni in altre società od imprese aventi oggetto analogo o complementare al proprio.".
Si precisa, inoltre, come risulta dalla perizia che il capitale sociale risulta versato nella misura del 25% pari ad euro 2.500,00 (duemilacinquecento virgola zero zero) e pertanto la società risulta creditrice nei confronti dei soci di euro 7.500,00 (setteemilacinquecento virgola zero zero).
Pertanto, non essendo, al momento, liberata la partecipazione, gli esecutati, ai sensi dell'art. 2472 c.c., risponderanno solidalmente con l'aggiudicatario per i versamenti ancora dovuti per il termine di tre anni dall'iscrizione del trasferimento nel Registro delle Imprese.
La società risulta essere proprietaria di beni strumentali di modestissimo valore indicati nella perizia di stima redatta dal dott. Maurizio Grillo che si invita a consultare unitamente ai relativi allegati, disponibile presso lo studio del delegato e comunque consultabile, unitamente alla Ordinanza di delega e al presente avviso all'interno del portale delle vendite pubbliche (PVP) https://portalevenditepubbliche.giustizia.it, all'interno dei siti internet dedicati, www.astalegale.net, www.asteannunci.it, www.astegiudiziarie.it, astefallimentivarese.net.

* * * *

REGIME DI TRASFERIBILITA' DELLA QUOTA

Si fa presente che le partecipazioni sociali sono liberamente trasferibili per atto tra vivi secondo quanto disposto dagli artt. 4 e 7 e 8 dello Statuto, il quale riconosce in capo ai soci il diritto di prelazione e di gradimento, non operante nel caso di specie atteso che entrambi i soci sono soggetti ad esecuzione mobiliare.

****

DOMANDE DI PARTECIPAZIONE ALL'INCANTO

Tutti, escluso gli esecutati, potranno presentare offerte, personalmente, ovvero ancora a mezzo di mandatario munito di procura speciale conferita solamente ad un avvocato per atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio o altro pubblico ufficiale.
Salva l'ipotesi di offerta per persona da nominare che può essere formulata solamente da un avvocato, e di assegnazione a favore di un terzo, il bene/diritto non potrà comunque essere intestato a soggetto diverso dall'offerente.
Le domande di partecipazione all'incanto andranno depositate entro le ore 12.00 del giorno lavorativo immediatamente precedente alla vendita e dovranno essere accompagnate da una cauzione per un importo pari ad almeno il 10 % del prezzo offerto, che sarà restituita in caso di mancata aggiudicazione all'esito dell'incanto.
Le domande di partecipazione all'incanto sono irrevocabili.

***

CONTENUTO DELLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'INCANTO

Le domande di partecipazione all'incanto dovranno contenere, oltre all'indicazione dell'Ufficio Giudiziario davanti al quale pende la procedura, l'anno ed il numero di R.G., il giorno e l'ora fissati per l'inizio delle operazioni di vendita ed il nome del delegato:

a) le generalità dell'offerente: se persona fisica con cognome, nome, data di nascita, codice fiscale, recapito telefonico e stato civile con autodichiarazione del regime patrimoniale prescelto, ove coniugato e nel caso di unioni civili o di convivenze di fatto (L. n. 76/2016). In caso di comunione dei beni andranno indicati anche i dati del coniuge, della persona unita civilmente o del convivente di fatto. In caso di minore d'età andranno indicati i dati dei genitori o di chi esercita la potestà. Se persona giuridica o altro ente andranno indicati denominazione, sede legale, partita IVA e i dati del legale rappresentante p.t.;

b) i dati identificativi del bene per il quale la domanda è presentata;

c) il termine per il pagamento del saldo prezzo non superiore a 5 giorni dall'aggiudicazione.

d) la dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, dei relativi allegati, del presente avviso e di ogni altro documento pubblicato sui siti;

e) il regime fiscale dell'offerente;

f) la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio nel Comune di Varese ovvero ancora il domicilio telematico dell'offerente al quale, diversamente, le comunicazioni saranno inviate in Cancelleria;

Alla domanda in regola con il bollo e sottoscritta (dai genitori o da chi esercita la potestà in caso di minore), andrà allegato in copia un documento di identità ed il codice fiscale dell'offerente (oltre a quelli, in caso di comunione legale dei beni, del coniuge o dell'unito civilmente, o del convivente di fatto, con l'estratto proveniente dal Registro Unioni Civili, o il certificato anagrafico o lo stato di famiglia o di residenza ed il contratto di convivenza); oltre a quelli dei genitori con la copia autentica dell'autorizzazione del G.T. in caso di minore d'età; il documento di identità ed il codice fiscale del legale rappresentante, con il certificato del registro delle imprese, ovvero in alternativa una visura camerale aggiornata, dalla quale risultino i poteri, ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri in caso di persona giuridica o ente.

Nel caso di offerta formulata da più persone alla stessa dovrà essere allegata la procura nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata da notaio o altro pubblico ufficiale conferita a chi parteciperà all'incanto.

Alla domanda di partecipazione all'incanto dovrà essere allegato assegno circolare non trasferibile intestato "PROCEDURA ESECUTIVA N. 288/2024 R.G.E. TRIBUNALE DI VARESE" per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione.

Le domande dovranno pervenire in busta chiusa nello studio del delegato, mediante consegna al predetto ovvero ad un suo incaricato.

La domanda di partecipazione non è efficace se perviene oltre il termine stabilito e se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.

***

PARTECIPAZIONE ALLE OPERAZIONI DI VENDITA

Le domande di partecipazione all'incanto saranno aperte ed esaminate dal delegato presso il suo studio il giorno fissato per la vendita all'ora indicata nel presente avviso. Il professionista delegato procederà alla verifica preliminare di ammissibilità e alla deliberazione sulla medesime e, eventualmente, all'avvio della gara con le modalità previste dall'art. 581 c.p.c.

Durante l'incanto gli offerenti presenteranno offerte in aumento in concorrenza tra loro.

Le offerte non saranno efficaci se non supereranno il prezzo base o l'offerta precedente nella misura indicata nel presente avviso.

L'aumento minimo da apportarsi al prezzo di partenza della gara sarà di € **1.000,00** (mille virgola zero zero).

Ogni partecipante potrà formulare rilanci entro tre minuti (180 secondi) dalla formulazione del rilancio precedente.
La gara avrà termine allorché saranno trascorsi tre minuti dall'ultima offerta senza che ne segua una maggiore.
L'aggiudicazione provvisoria a seguito della vendita con incanto diverrà definitiva decorsi 10 giorni senza che siano state presentate offerte in aumento, cioè offerte che superino di un quinto il prezzo raggiunto con l'incanto ai sensi dell'art. 584 c.p.c., da depositarsi *ex* art. 571 c.p.c. in busta chiusa presso lo studio del delegato alla vendita e contenenti cauzione nella misura pari al doppio di quella richiesta per la partecipazione alla vendita con incanto, prestata mediante assegno circolare N.T. intestato "PROCEDURA ESECUTIVA N. 288/2024 R.G.E. TRIBUNALE DI VARESE". Le offerte in aumento dovranno essere presentate in formato cartaceo e in bollo (€ 16,00) in busta chiusa presso lo studio del delegato mediante consegna al predetto ovvero ad un suo incaricato; sulla busta andranno indicate dal ricevente le sole generalità di chi presenta la busta - che potrà essere persona anche diversa dall'offerente - il nome del delegato, la data della vendita con precisazione che si tratta di offerta in aumento: esclusa ogni ulteriore indicazione (ad esempio il numero o il nome della procedura, il nome delle parti, il bene, l'ora della vendita, ecc.).
All'interno della busta dovrà essere contenuta l'offerta sottoscritta per un importo che superi di un quinto il prezzo raggiunto corredata dai medesimi documenti sopra richiesti per la domanda di partecipazione all'incanto.
Verificata la regolarità dell'offerta in aumento il G.E. autorizzerà la nuova gara, della quale sarà dato pubblico avviso a norma dell'articolo 570 c.p.c. e comunicazione all'aggiudicatario provvisorio, fissando il termine perentorio entro il quale potranno essere fatte ulteriori offerte a norma del secondo comma dell'art. 584 c.p.c.
Alla gara potranno partecipare oltre gli offerenti in aumento e l'aggiudicatario, anche gli offerenti al precedente incanto che, entro il termine fissato dal giudice, abbiano integrato la cauzione nella misura di cui al secondo comma dell'art. 584 c.p.c.
Se nessuno degli offerenti in aumento parteciperà alla gara indetta, l'aggiudicazione diverrà definitiva e le cauzioni versate, salvo ricorra un documentato e giustificato motivo, verranno incamerate dalla procedura.

***

ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE/ASSEGNAZIONE

Non saranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara. Gli offerenti risultati non aggiudicatari riceveranno in restituzione le cauzioni. In caso di offerta per persona da nominare, l'aggiudicatario dovrà dichiarare al delegato, entro i tre giorni successivi alla vendita, il nome della persona per la quale ha presentato l'offerta, depositando l'originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita. In difetto l'aggiudicazione sarà fatta a favore dell'offerente per persona da nominare.
In caso di assegnazione a favore di un terzo, il creditore dovrà dichiarare al delegato, entro i cinque giorni successivi al provvedimento di assegnazione, il nome del terzo a favore del quale andrà trasferito il bene o il diritto, depositando la dichiarazione del terzo di volerne profittare, con sottoscrizione autenticata da pubblico ufficiale ed i documenti comprovanti gli eventuali necessari poteri ed autorizzazioni. In mancanza, il trasferimento andrà fatto a favore del creditore. In ogni caso gli obblighi derivanti dalla presentazione dell'istanza di assegnazione saranno a carico del creditore.

***

SALDO PREZZO

L'aggiudicatario dovrà corrispondere il saldo prezzo e il deposito delle spese e degli oneri per il trasferimento, determinati allo stato in misura pari al 10 % del prezzo di aggiudicazione fatta salva una diversa quantificazione da parte del delegato, entro il termine di 5 giorni decorrente dalla data in cui l'aggiudicazione sarà divenuta definitiva, ovvero nel minor termine indicato nell'offerta. In difetto l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto dal G.E., previa rimessione del fascicolo da parte del delegato e la cauzione sarà trattenuta dalla procedura a titolo di multa; riservata l'applicazione degli artt. 587, ultimo co. c.p.c. e 177 disp. att. c.p.c. e trans. Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno imputate prima al pagamento degli oneri accessori e delle spese e, quindi, al pagamento del saldo del prezzo.

***

DISCIPLINA DELLA VENDITA

La cessione della quota societaria avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui si trova senza garanzia alcuna da parte della procedura in relazione alla consistenza del patrimonio netto della società. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità e non potrà essere revocata per nessun motivo. Di conseguenza l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, sopravvenienze passive, anche di natura fiscale, oneri di qualsiasi genere per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dare luogo a risarcimenti, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.
La quota societaria sarà trasferita libera da trascrizioni di pignoramenti; se esistenti al momento della vendita, gli stessi saranno cancellati a cura del delegato ed a spese della procedura esecutiva.
Gli oneri fiscali della vendita (tra cui la registrazione decreto di trasferimento, la trascrizione presso la camera di Commercio) resteranno invece a carico dell'aggiudicatario, al quale, *ex* art. 2 punto 7 D.M. n. 227/2015 andrà posto il 50%, salvo diversa percentuale stabilita dal Tribunale, oltre spese generali ed oneri di legge, del compenso liquidato dal G.E. in favore del delegato, relativamente alla fase di trasferimento della proprietà.

***

PUBBLICITA'

Il presente avviso sarà pubblicato unitamente all'ordinanza di delega, alla perizia di stima e ai relativi allegati nel PVP, nonché sui siti internet www.astalegale.net, www.asteannunci.it, www.astegiudiziarie.it, www. astefallimentivarese.net.

***

Si comunica, infine, che tutte le attività che a norma degli art. 576 e segg. c.p.c. debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, o dal Cancelliere ovvero ancora dal Giudice dell'Esecuzione, saranno effettuate dal professionista delegato nel suo studio in Angera (VA) alla Piazza Parrocchiale n. 20 presso il quale potrà essere assunta ogni ulteriore informazione, dal lunedì al venerdì, in orario di ufficio.

Angera, 29 luglio 2026

Il professionista delegato
Notaio Francesco Caramma