



TRIBUNALE DI BUSTO ARSIZIO
SECONDA SEZIONE CIVILE

AVVISO DI VENDITA NELLA PROCEDURA N. 9/2013

E' DISPOSTA

la vendita competitiva, con modalità telematiche, delle unità immobiliari così descritte e meglio individuate nella perizia di stima:

LOTTO 2 – PREZZO BASE EURO 3.390,00

In MAGNAGO Via Galileo Galilei n. 1, **Piena proprietà** di **CANTINA** posta al piano seminterrato del "Condominio PEGASO". La cantina, della superficie lorda di circa mq. 7,00, è dotata di finestra ed è accessibile tramite corridoio comune con vano scala ed ascensore.

Identificazione catastale:

Foglio 20 particella 266 sub. 717 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 2, consistenza 5 mq, rendita 7,23 Euro, piano: S1.

L' unità immobiliari è libera.

LOTTO 3 – PREZZO BASE EURO 112.000,00

In MAGNAGO Via San Martino snc, **Piena proprietà** di **TERRENO EDIFICABILE** della superficie commerciale di mq. 1667,00. Il terreno è di forma regolare pressoché quadrata con superficie pianeggiante con accesso dalla via privata a parte della via San Martino.

Identificazione catastale:

Foglio 3 particella 745 (catasto terreni), qualità/classe SEMINATIVO 2, superficie 1667, reddito agrario 8,61 €, reddito dominicale 8,61 €.

L' unità immobiliari è libera.

E' FISSATO

l'esperimento di vendita nel periodo compreso **tra le ore 12.00 del giorno 01 LUGLIO 2024 e le ore 12.00 del giorno 04 LUGLIO 2024** per l'aggiudicazione telematica giusta gara tra più offerenti che si terrà on-line come sotto illustrato e il **termine per il deposito delle offerte al giorno 27 GIUGNO 2024 ore 12.00**

E' FISSATO

il **PREZZO BASE**

in euro 3.390,00 (tremilatrecentonovanta/00) per il LOTTO 2

in euro 112.000,00 (centododicimila/00) per il LOTTO 3

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE E CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

- A) **NON SONO AMMISSIBILI** offerte inferiori al suddetto prezzo, in deroga alla normativa vigente per le esecuzioni immobiliari.
- B) Il partecipante all'asta telematica potrà agire:
- in proprio: sarà quindi partecipante, poi aggiudicatario ed infine nuovo intestatario dell'immobile;
 - in rappresentanza di terzi: sarà ovviamente dotato di procura speciale che potrà essere recapitata presso G.I.V.G. di Varese, Via Lorenzo Ghiberti n.1 o a mezzo PEC segreteria.va@pec.givg.it.
- 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 della gara, la data di consegna o di ricezione.
- Il modello della procura potrà essere scaricato dal sito su cui l'asta verrà pubblicata o potrà essere richiesto alla società G.I.V.G. di Varese all'indirizzo PEC segreteria.va@pec.givg.it oppure contattando i numeri telefonici 0332/335510 o 0332/332099.
- In caso di procura 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 di persona giuridica, la stessa, dovrà essere corredata da carta d'identità (in corso di validità) e codice fiscale sia del delegato che del delegante e 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).
- C) **Gara telematica:** la vendita si svolgerà, per ciascun bene o lotto, mediante gara telematica sul sito givg.fallcoaste.it.
- D) **Durata della gara:** la durata della gara è fissata in giorni 3 con decorrenza dall'inizio della gara telematica.
- E) **Prezzo base:** il prezzo base è di euro 3.390,00 per il LOTTO 2 ed euro 112.000,00 per il LOTTO 3.
Non si applica la riduzione del 25% ex D.L. n. 83/2015.
- F) **Esame dei beni in vendita:** ogni interessato può prendere direttamente visione dei beni in vendita, negli orari e nei giorni stabiliti dall'Istituto Vendite Giudiziarie previa prenotazione della visita contattando i numeri telefonici 0332/335510 o 0332/332099.
- G) **Registrazione su apposito sito e caparra:** 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, **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 27 GIUGNO 2024, termine ultimo per la presentazione delle offerte, depositando apposita caparra tramite carta di credito, assegno circolare o bonifico.** Le modalità del versamento sono stabilite dal commissionario IVG e specificate nelle singole schede descrittive.
- H) **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 G) 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. Negli orari di apertura dell'Istituto Vendite Giudiziarie e nei limiti delle disponibilità del commissionario, potranno essere messi a disposizione degli interessati alcuni terminali per l'effettuazione di offerte. Si precisa altresì che l'offerta irrevocabile di acquisto, che sia superata da successiva offerta per un prezzo maggiore, verrà mantenuta 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.
- I) **Cauzione:** somma pari al **15% del prezzo offerto**, che sarà trattenuto in caso di mancato versamento del saldo prezzo.
- J) **Rilanci:** in caso di gara, il rilancio minimo è fissato in **euro 100,00 per il LOTTO 2** ed in **euro 5.000,00 per il LOTTO 3**.
- K) **Saldo prezzo:** in caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento, tramite assegno circolare o bonifico, del saldo prezzo e degli oneri fiscali e delle spese di vendita **entro 120 giorni** dall'aggiudicazione e comunque entro l'atto della stipula notarile del trasferimento. 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 della vendita precedente.

Saranno dovuti altresì a carico dell'aggiudicatario i **diritti d'asta** in favore del Gestore delle Vendite da versarsi **entro** e non oltre il termine di giorni **20 dall'avvenuta aggiudicazione**, direttamente al Gestore.

L) L'aggiudicazione si riterrà definitiva al momento della chiusura della gara telematica, con espressa esclusione della facoltà pure prevista dall'art. 107, comma 4, l.fall.

M) **La vendita è 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; le unità immobiliari sono meglio descritte nella relazione di stima redatta dal Professionista incaricato che può essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'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.

N) 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. Sarà a carico dell'aggiudicatario l'eventuale richiesta del certificato energetico, nel caso dovesse essere necessario per il trasferimento della proprietà. Saranno invece a carico della Procedura le spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sull'immobile.

O) La vendita sarà sottoposta al regime fiscale di Legge, con espressa facoltà per il Fallimento di optare, ove consentito, per l'imponibilità IVA in luogo dell'esenzione. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario e sarà sua cura, nel caso di assoggettamento ad IVA della vendita, prendere contatti direttamente con il curatore per concordare l'emissione della fattura e l'assoggettamento al regime IVA. Qualora l'aggiudicatario volesse avvalersi delle disposizioni tributarie agevolate di "prima casa" potrà presentare dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante i requisiti richiesti per tale agevolazione

P) 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 i numeri telefonici 0332/335510 o 0332/332099.

Busto Arsizio, li 13 marzo 2024.

Giovanna Niero