



**TRIBUNALE DI BUSTO ARSIZIO**  
**SEZIONE CRISI DI IMPRESA E PROCEDURE CONCORSUALI**

**AVVISO DI VENDITA BENE IMMOBILE**  
**NELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 73/2023**

Il sottoscritto dott. Carlo Alberto Canziani, Curatore della Liquidazione Giudiziale n. 73/2023, in esecuzione del Programma di Liquidazione approvato in data 5 aprile 2024,

**DISPONE**

l'esperimento di vendita competitiva senza incanto con modalità telematiche del bene immobile così descritto e meglio individuato nella perizia di stima:

**LOTTO 1**

**Appartamento** di piena proprietà in **LISSONE (MB)** - Via Piave 13 disposto su due piani collegati tra loro da scala interna. L'appartamento della superficie commerciale di mq. 97 è composto da un locale, cucina e ripostiglio al piano terra nonché da due locali e servizi al piano primo. Ha accesso autonomo dalla via Piave. Identificazione catastale:

Foglio 35 particella 148 sub. 701 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 3, consistenza 5,5 vani, rendita 397,67 Euro, piano: T-1.

Stato: libero.

**Prezzo base: euro 117.000,00 (centodiciassettemila/00).**

In deroga alla normativa vigente, **NON SONO AMMISSIBILI** offerte inferiori a tale prezzo.

**FISSA**

l'esperimento di vendita nel periodo compreso **tra le ore 12.00 del giorno 3 GIUGNO 2024 e le ore 12.00 del giorno 6 GIUGNO 2024** per l'aggiudicazione telematica giusta gara tra più offerenti che si terrà on-line come sotto illustrato ed il **termine per il deposito delle offerte al giorno 30 MAGGIO 2024**.

**FISSA**

il rilancio minimo nella misura di euro 2.000,00 (duemila/00).

**CONDIZIONI DELLA VENDITA TELEMATICA IN MODALITA' ASINCRONA**

Il partecipante all'asta telematica potrà agire:

- a) in proprio: sarà quindi partecipante, poi aggiudicatario ed infine nuovo intestatario dell'immobile;
- b) 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](mailto: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 dell'incanto, 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](mailto: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).

### CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

- A) **Gara telematica:** la vendita si svolgerà, per ciascun bene o lotto, mediante gara telematica sul sito [givg.fallcoaste.it](http://givg.fallcoaste.it).
- B) **Durata della gara:** la durata della gara è fissata in giorni 3 con decorrenza dall'inizio della gara telematica (che dovrà cominciare decorso il termine di pubblicità previsto per legge ex art. 490 c.p.c.)
- C) **Prezzo base:** il prezzo base per le offerte per ciascun bene o lotto è pari a quello indicato nella scheda. Si precisa che, in deroga alla normativa vigente, NON sono ammesse offerte inferiori al prezzo base.
- D) **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.
- E) **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 30 MAGGIO 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 sulle singole schede descrittive.
- F) **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 E) 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.
- G) **Cauzione:** somma pari al **15% del prezzo offerto**, che sarà trattenuto in caso di mancato versamento del saldo prezzo.
- H) **Saldo prezzo:** in caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento, tramite assegno circolare o bonifico, del saldo prezzo e degli oneri dei diritti e delle spese di vendita entro 120 giorni dall'aggiudicazione e comunque entro l'atto della stipula notarile del trasferimento ed 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 dell'incanto precedente (art. 587 c.p.c. – inadempienza dell'aggiudicatario).  
**Saranno dovute altresì a carico dell'aggiudicatario i diritti d'asta in favore del Gestore delle Vendite nei termini fissati dalla lettera K del predetto bando, da versarsi obbligatoriamente entro e non oltre il termine di giorni 20 dall'avvenuta aggiudicazione, direttamente al Gestore.**
- I) L'aggiudicazione si riterrà definitiva al momento della chiusura della gara.
- J) **La presente vendita, 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; il bene immobile è meglio descritti nella relazione di stima redatta in data 29/03/2024 dal Professionista incaricato arch. Claudio Enea Giana e che deve 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 perizia è consultabile accedendo ai siti <http://pvp.giustizia.it/pvp/>, <http://www.ivgvarese.it/> e <https://www.astalegale.net/>. 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. Coloro che intendono partecipare alla presente vendita sono tenuti a verificare presso gli uffici competenti la regolarità urbanistica e la sanabilità di eventuali opere edificate abusivamente.

K) Il Notaio verrà designato dal Curatore (oppure, in subordine e se di gradimento del Curatore, direttamente dall'aggiudicatario) ed 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, nonché i diritti d'asta, stabiliti per fasce del prezzo di aggiudicazione come di seguito indicate, oltre IVA, che saranno da pagare entro e non oltre i 20 giorni successivi all'aggiudicazione, secondo le modalità indicate alla lettera H. Il compenso è stabilito sul valore di aggiudicazione:

- fino ad euro 200.000,00	3%
- da euro 200.001,00 ad euro 300.000,00	2%
- da euro 300.001,00 ad euro 500.000,00	1,5%
- oltre euro 500.001,00	1%

Sarà a carico dell'acquirente l'eventuale richiesta del certificato energetico, nel caso dovesse essere necessario per il trasferimento di proprietà.

Saranno invece a carico della Procedura esclusivamente le spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sull'immobile.

L) La vendita sarà sottoposta al regime fiscale di Legge, con espressa facoltà per la Procedura 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 prendere contatti direttamente con il curatore per concordare l'emissione della fattura. 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.

M) L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore al prezzo base d'asta o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.

N) Per tutto quanto non espressamente previsto si applicano 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, lì 11 aprile 2024

Il Curatore  
Carlo Alberto Canziani

