



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

**AVVISO DI VENDITA DEL CURATORE**  
**NELLA PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE**  
**EX ART 121 e seguenti D.LGS 14/2019**

**SADINI S.R.L.**  
**R.G 18/2023**

**LOTTO N. 1**  
**TERZO ESPERIMENTO DI GARA**

Il sottoscritto Liquidatore Giudiziale Dott. Carlo Giovanni Fumagalli  
Visto il programma di liquidazione approvato in data 14/07/2023

DISPONE

la **terza** vendita senza incanto con modalità telematiche del bene immobiliare, così descritto:

**LOTTO UNICO:**

Appartamento sito in Villa Cortese, via Emila 37 / Via T Vecelio 8, della superficie commerciale di 120,15 mq, identificato catastalmente da Foglio 6, particella 421, sub 7, categoria A/2, classe 3, consistenza 6 vani, R.C. € 542,28; oltre a cantina identificata catastalmente da foglio 6, part 421, sub 35, categoria C/2, classe 3, consistenza 4 mq, R.C. € 8,06; oltre a box doppio identificato catastalmente da foglio 6, particella 421, sub 701, categoria C/6, classe 4, consistenza 36 mq.

Proprietà 1/1

(per ulteriori dettagli si rinvia alla perizia allegata)

**PREZZO BASE** di €. 122.144

Sono ammissibili offerte anche se inferiori di non oltre un quarto al prezzo di cui sopra, in ossequio al disposto di cui all'art. 216, comma 7 CCII.

FISSA

l'esperimento di vendita al prezzo base di **Euro 122.144** nel periodo compreso tra il giorno 01/07/2024 ore 12:00 ed il giorno 05/07/2024 ore 12:00 per l'aggiudicazione telematica giusta gara tra più offerenti che si terrà con modalità on-line come sotto illustrato.

FISSA

Il rilancio minimo nella misura di €. 1.000,00

### CONDIZIONI DELLA VENDITA

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 sarà ovviamente dotato di procura speciale che potrà essere recapitata presso G.I.V.G. di Varese, Via Lorenzo Ghiberti, 1 o a mezzo Pec [segreteria.va@pec.givg.it](mailto:segreteria.va@pec.givg.it)

### DATI DELL'OFFERENTE:

#### Partecipante in proprio:

- **se persona fisica**: il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale (ed eventualmente la partita Iva se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione), il domicilio, lo stato civile ed un recapito telefonico; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori o tutore, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
- **se società**: la denominazione, la sede legale, il codice fiscale, la partita Iva e le generalità del legale rappresentante ed un recapito telefonico, oltre che visura camerale (ovvero altro documento quale verbale di delibera di consiglio del CDA) riportante indicazione dei poteri del legale rappresentante del soggetto offerente.

#### In rappresentanza di terzi:

- **di persona fisica / giuridica mediante procura notarile.**

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.

- In caso di procura ad agire per conto 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 ad agire per conto di persona giuridica, la stessa, dovrà essere corredata da carta d'identità (in corso di validità) e codice fiscale sia del delegato che del legale rappresentante del soggetto delegante, oltre che 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 5 con decorrenza dall'inizio della gara telematica (che dovrà cominciare decorso il termine di pubblicità previsto per legge ex art 490 cpc)

- C) **Prezzo base:** il prezzo base per le offerte per ciascun bene o lotto è pari a quello indicato nel paragrafo "PREZZO BASE".
- D) **Esame dei beni in vendita:** ogni interessato può prendere direttamente visione dei beni in vendita, negli orari e nei giorni stabiliti dal G.I.V.G. S.R.L. previa prenotazione della visita, che dovrà avvenire a mezzo chiamata telefonica ai seguenti recapiti telefonici: 0332.335510/332099.
- E) **Registrazione su apposito sito e cauzione:** 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 la data del 26/06/2024 ore 12:00, 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. Si precisa, altresì che, l'offerta irrevocabile di acquisto, che sia superata da successiva offerta per un prezzo maggiore manterrà la sua offerta 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 telematica.
- 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 e bonifico – del saldo prezzo e degli oneri dei diritti e delle spese di vendita entro 120 (centoventi) giorni dalla 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)  
Si precisa, altresì, che l'aggiudicazione si riterrà definitiva al momento della chiusura della gara telematica.
- I) **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; i beni immobili sono meglio descritti nella relazione di stima redatta dal Professionista incaricato che deve essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne un'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. 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.

- L) 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.

Il compenso è stabilito sul valore di aggiudicazione:

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

Saranno a carico della procedura concorsuale esclusivamente le spese di cancellazione dei gravami ed i relativi bolli.

- L) La vendita sarà sottoposta al regime fiscale di Legge. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario e sarà sua cura. 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) 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 il Liquidatore Giudiziale ai seguenti indirizzi:

Per ulteriori chiarimenti ed informazioni gli interessati potranno contattare

G.I.V.G. S.R.L.

Via Lorenzo Ghiberti, 1

21100 Varese

Tel. 0332.335510/332099.

Parabiago, 3 maggio 2024

IL CURATORE  
Dott. Carlo Giovanni Fumagalli