

TRIBUNALE DI BUSTO ARSIZIO

AVVISO DI VENDITA PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 19/2026 N R.G.

Il sottoscritto Curatore Dott.ssa Roberta Motta,
visto il provvedimento autorizzativo degli atti conformi al Programma di Liquidazione di cui all'art. 213 CCII, emesso dall'Ill.mo Sig. Giudice Delegato, Dott.ssa Anna Marcello,

DISPONE

Il **primo esperimento** di vendita, con modalità telematica affidata alla società GIVG S.r.l., dei seguenti lotti:

LOTTO 1: Negozio a GORLA MINORE Via Ambrogio Colombo 56, della superficie commerciale di 86,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà. Identificazione catastale: Catasto Fabbricati, foglio 14 particella 1985 sub. 8, categoria C/1, classe 5, consistenza 58 mq.

PREZZO BASE euro **80.275.**

Rilancio minimo nella misura di euro 1.500.

Si precisa che l'immobile risulta locato giusto contratto di affitto (tipo 6 anni tacitamente rinnovabili), stipulato il 27/11/2015, con scadenza il 30/11/2021, con l'importo dichiarato di 10.200,00 oltre IVA e spese e rinnovato in data 30/01/2026.

LOTTO 2-3: Negozio a GORLA MINORE Via Ambrogio Colombo 56, della superficie commerciale di 156,50 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà e negozio a GORLA MINORE Via Ambrogio Colombo 56/C, della superficie commerciale di 83,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà. Identificazione catastale: foglio 14 particella 1985 sub. 11 (catasto fabbricati), categoria C/1, classe 4, consistenza 145 mq, rendita 2.209,14 Euro; foglio 14 particella 1985 sub. 12 (catasto fabbricati), categoria C/1, classe 4, consistenza 75 mq, rendita 1.142,66 Euro.

PREZZO BASE euro **228.950.**

Rilancio minimo nella misura di euro 4.000.

Si precisa che l'immobile risulta locato giusto contratto di affitto (tipo 6 anni tacitamente rinnovabili), stipulato il 30/09/2013, con scadenza il 30/09/2019, con l'importo dichiarato di 35000,00 oltre IVA e rinnovato in data 30/01/2026.

LOTTO 4: Negozio a GORLA MINORE Via Ambrogio Colombo 56/C, della superficie commerciale di 350,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà. Identificazione catastale: foglio 14 particella 1985 sub. 501 (catasto fabbricati), categoria C/1, classe 4, consistenza 306 mq, rendita 4.662,06 Euro.

PREZZO BASE euro **279.300.**

Rilancio minimo nella misura di euro 5.000.

LOTTO 5: Negozio a GORLA MINORE Via Ambrogio Colombo 56/H-I, della superficie commerciale di 269,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà. Identificazione catastale: foglio 14 particella 1985 sub. 507 (catasto fabbricati), categoria C/1, classe 4, consistenza 189 mq, rendita 2.879,51 Euro.

PREZZO BASE euro **190.000.**

Rilancio minimo nella misura di euro 3.000.

LOTTO 6: Negozio a GORLA MINORE Via Ambrogio Colombo 56/L, della superficie commerciale di 180,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà. Identificazione catastale: foglio 14 particella 1985 sub. 504 (catasto fabbricati), categoria C/1, classe 4, consistenza 145 mq, rendita 2.209,14 Euro.

PREZZO BASE euro **147.250.**

Rilancio minimo nella misura di euro 2.500.

LOTTO 7: Appezamento di terreno a GORLA MINORE prossimo allo svincolo Via A.Colombo / SP 19 / SP 21, della superficie commerciale di 4.407,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà. Identificazione catastale: foglio 13 particella 1936 (catasto terreni), qualita/classe Semin. Arbor. Cl.1, superficie 1935, reddito agrario 12,99 €, reddito dominicale 13,99 €; foglio 13 particella 1938 (catasto terreni), qualita/classe Semin. Arbor. Cl.1, superficie 2472, reddito agrario 16,60 €, reddito dominicale 17,87 €.

PREZZO BASE euro **199.500.**

Rilancio minimo nella misura di euro 3.000.

FISSA

l'esperimento di vendita al prezzo base sopra indicato per ciascun lotto nel periodo compreso tra il giorno **26/10/2026 ore 12.00** ed il giorno **30/10/2026 ore 12.00** per l'aggiudicazione telematica giusta gara tra più offerenti che si terrà con modalità on-line come sotto illustrato

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 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 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 a G.I.V.G. di Varese, contattando i riferimenti, di cui sopra.

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 l'unico lotto individuato, mediante gara telematica sul sito **givg.fallcoaste.it**.
- B) **Durata della gara:** la durata della gara è fissata in giorni 4 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 è pari a quello indicato nel presente avviso di vendita per ciascuno dei lotti sopra descritti. **L'offerta è inefficace se inferiore al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita in relazione ad ogni singolo lotto.**
- D) **Esame dei beni in vendita:** ai sensi dell'art. 216, comma 6, ogni interessato può prendere direttamente visione dei beni in vendita, negli orari e nei giorni stabiliti dall'Istituto Vendite Giudiziarie 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. Le modalità del versamento sono stabilite dal commissionario IVG e specificate sulle singole schede descrittive.
- F) **Termine per la presentazione delle offerte:** 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 21/10/2026**, 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.
- G) **Partecipazione alla vendita telematica asincrona:** la vendita sarà in modalità telematica; alla gara potranno partecipare solo ed esclusivamente i soggetti che avranno presentato offerta di acquisto entro la data e le modalità stabilite nel punto F), 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 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.
- H) **Cauzione:** somma pari al 10% del prezzo offerto, che sarà trattenuto in caso di mancato versamento del saldo prezzo da parte dell'aggiudicatario.
- I) **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 90 giorni dalla aggiudicazione e comunque entro l'atto della stipula notarile del trasferimento se antecedente ed in caso di inadempimento l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e la cauzione sarà trattenuta dalla Procedura a titolo di penalità. L'aggiudicatario inadempiente dovrà poi corrispondere (oltre alla cauzione già trattenuta)

l'eventuale differenza tra il prezzo della nuova aggiudicazione ed il prezzo dell'incanto precedente (art. 587 c.p.c. – inadempienza dell'aggiudicatario).

In caso di aggiudicazione, con riferimento agli immobili attualmente locati, è prevista la possibilità per gli attuali locatori di esercitare il diritto di prelazione entro il termine di 15 giorni dal ricevimento della comunicazione di avvenuta aggiudicazione da parte dalla procedura.

Saranno dovute altresì a carico dell'aggiudicatario i diritti d'asta in favore del Gestore delle Vendite nei termini fissati dalla lettera L, del predetto bando, da versarsi obbligatoriamente entro e non oltre il termine di giorni 20 dall'avvenuta aggiudicazione, direttamente al Gestore.

Si precisa, altresì, che l'aggiudicazione si riterrà definitiva al momento della chiusura della gara telematica.

- J) **La presente vendita, da considerarsi forzata, avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano come indicato nella perizia dello stimatore,** con tutte le eventuali pertinenze, accensioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; 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 non evidenziati nel presente avviso di vendita, non potranno dar luogo né a risarcimento né a riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella determinazione del prezzo base. Così anche con riferimento agli impianti centralizzati di riscaldamento e raffrescamento che risultano allo stato disattivati da parte del Condominio. 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) **L'aggiudicatario potrà pervenire nel possesso del bene immobiliare solamente dopo la stipula notarile del trasferimento;**
- L) Il Notaio sarà scelto dall'aggiudicatario tra gli iscritti del circondario del Tribunale di Busto Arsizio, 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, spese acquisizione del certificato energetico ed eventuale ulteriore 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:

a. Fino ad euro 300.000	3%
b. Da euro 300.001,00 ad euro 600.000,00	2%
c. Oltre ad euro 600.001,00	1%

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

- M) La vendita sarà sottoposta al regime fiscale di Legge. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario e sarà sua cura, nel caso di assoggettamento ad Iva della vendita, di prendere contatti direttamente con il Curatore per concordare l'emissione della fattura e l'assoggettamento al regime Iva. Qualora l'aggiudicatario volesse avvalersi,

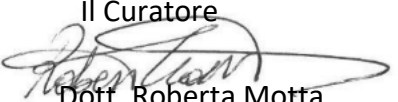
per gli immobili adibiti ad abitazione, delle disposizioni tributarie agevolate di “prima casa” potrà presentare dichiarazione sostitutiva dell’atto di notorietà attestante i requisiti richiesti per tale agevolazione.

N) 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 numero telefonico 0332.3355/332099.

Varese, 03/08/2026

Il Curatore

Dott. Roberta Motta