

TRIBUNALE DI VARESE
LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE VANOLI ATTILIO s.r.l.

N. 41/2024 R.G.F.

Dott.ssa Sofia Grandolini

Curatore: Avv. Matteo Matticchio

Commissionario: GIVG s.r.l.

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

PRIMO ESPERIMENTO

L'avv. Matteo Matticchio, con studio in Varese, Via Francesco Del Cairo n. 4, curatore della Liquidazione Giudiziale Vanoli Attilio s.r.l. vista l'integrazione del programma di liquidazione approvata dal Giudice Delegato in data

AVVISA

DELLA VENDITA SENZA PUBBLICO INCANTO MEDIANTE PROCEDURA
COMPETITIVA SINCRONA

al miglior offerente dei seguenti immobili pignorati:

LOTTO UNICO

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Nel Comune di Besozzo, in via Trieste n. 60, unità immobiliari attigue a destinazione industriale poste al piano primo, in complesso commerciale/industriale. Alle porzioni immobiliari seguono e competono proporzionali quote di comproprietà sulle parti comuni del fabbricato a cui appartengono ai sensi dell'art. 1117 del Cod. Civ. (sub. 1).

L'accesso pedonale all'area, nonché quello carraio avvengono dal parcheggio comune disposto parallelamente alla Via Trieste, in Comune di Besozzo. Negli elaborati catastali è indicato il civico 60. Non sono presenti ulteriori accessi pedonali né carrai.

Il tutto identificato come segue al Catasto Fabbricati del Comune di Besozzo:

> sezione urbana BE, foglio 3, particella 5559, subalterno 22 (ex sub. 6), Via Trieste n. 60, piano 1, categoria D/1, rendita € 2.265,00;

> sezione urbana BE, foglio 3, particella 5559, subalterno 23 (ex sub. 7), Via Trieste n. 60, piano 1, categoria D/1, rendita € 2.157,00 (doc. 2 cit.).

In ogni caso, il bene immobile di cui sopra viene meglio descritto nella relazione dell'esperto stimatore del Geom Massimo Premazzi del 13 ottobre 2025.

La perizia può essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sul bene.

Gli immobili posti in vendita possono essere visionati dagli interessati con l'assistenza

gratuita di G.I.V.G. s.r.l. con sede in Via Ghiberti n. 1 a Varese (tel. 0332.335510).

DISCIPLINA DELLA VENDITA

*Il giorno **18 NOVEMBRE 2026 ore 10:00** in Varese, a mezzo del Commissionario G.I.V.G. s.r.l. con sede in Varese, via Ghiberti n. 1, e per il tramite del portale www.givg.fallcoaste.it del predetto gestore della vendita telematica, avrà luogo la vendita senza incanto con eventuale procedura competitiva sincrona telematica degli immobili sopra descritti.*

L'immobile sarà posto in vendita al prezzo base d'asta di euro 400.000,00.

Non saranno ritenute valide offerte inferiori fino ad $\frac{1}{4}$ del prezzo base sopra determinato, a differenza delle vendite relative ai procedimenti esecutivi immobiliari.

Il rilancio minimo è fissato nella misura di euro 5.000,00.

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 notarile che potrà essere recapitata presso G.I.V.G. di Varese, Via Ghiberti n.1 o a mezzo Pec 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 notarile 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 notarile 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.

CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

A) Gara telematica: la vendita si svolgerà-per ciascun bene o lotto-mediante gara telematica sul sito givg.fallcoaste.it.

B) Durata della gara: trattasi di vendita senza incanto sincrona telematica, pertanto l'asta si chiuderà a esito della gara che si celebrerà a esito dell'esame delle offerte in data 18 novembre 2026 nel caso di deposito di una pluralità di offerte ovvero a esito dell'esame dell'unica offerta pervenuta ovvero dichiarata ammissibile, con decorrenza dall'inizio della gara telematica.

Tra la pubblicità sul portale delle vendite pubbliche e la celebrazione dell'asta dovranno decorrere almeno 45 giorni (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 nella scheda. Non si applica la riduzione del 25% ex D.L. n. 83/2015.

D) Esame dei beni in vendita: i beni in vendita potranno essere visionati entro il 10 novembre 2026. La richiesta di visita dovrà avvenire a mezzo mail all'indirizzo telematiche.va@givg.it almeno entro 10 giorni dal termine stabilito per permettere l'organizzazione della visita.

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 13 novembre 2026 termine ultimo per la presentazione delle offerte, depositando apposita caparra tramite bonifico. Le modalità del versamento sono stabilite dal commissionario IVG e specificate sulle singole schede descrittive

F) Partecipazione alla vendita telematica sincrona: 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.

In caso di unica offerta:

se l'offerta è pari o superiore al prezzo-base d'asta sopra indicato si procederà senz'altro ad aggiudicazione all'unico offerente;

in caso di pluralità di offerte: alla gara potranno partecipare, tutti gli offerenti le cui offerte

sono state ritenute valide.

G) In caso di pluralità di offerte valide si procederà alla gara sull'offerta più alta: in tal caso, l'importo di ciascun rilancio, viene sin d'ora determinato in euro 5.000,00;

H) Cauzione: somma pari al 10% del prezzo offerto, che sarà trattenuto in caso di mancato versamento del saldo prezzo

I) 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 90 giorni dalla aggiudicazione ed in caso di inadempimento l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e la cauzione sarà incamerata dalla Procedura a titolo di multa. Se il prezzo che se ne ricava, unito alla cauzione confiscata, risulta inferiore a quello dell'incanto precedente, l'aggiudicatario inadempiente è tenuto al pagamento della differenza (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 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, 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, costi per la cancellazione dei gravami), 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 €. 300.000,00 3%*
- da €. 300.001,00 a €. 600.000,00 2%*
- oltre €. 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 0332.335510/332099".

Varese, 31 agosto 2026

Il curatore
avv. Matteo Matticchio

AVVOCATO
MATTEO
MATTICCHIO
31.08.2026
10:47:15
GMT+02:00

