TRIBUNALE DI VARESE
SECONDA SEZIONE CIVILE

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 5/2023
Giudice Delegato: Dott. Ulderico Moscetta
Curatore: Dott.ssa Elisabetta Brugnoni

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITÀ TELEMATICA ASINCRONA

IL CURATORE

- Vista l'autorizzazione degli organi della Procedura dispone la vendita senza incanto del compendio immobiliare all'attivo della Liquidazione Giudiziale n. 5/2023;
- visti gli artt. 216 CCII, 570 e segg. c.p.c.;
- ritenuta l'opportunità di procedere alla vendita con le forme previste dall'art.591 *bis* c.p.c., mediante delega del compimento delle operazioni alla società Asset Auctions Srl;
- visto il D.M. Giustizia n.32/2015;

AVVISA

Che si terrà la vendita giudiziaria senza incanto con modalità telematica asincrona (art.24 D.M. Giustizia 32/2015) dell'immobile di seguito descritto.
La proprietà immobiliare è venduta a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, meglio descritta in ogni aspetto materiale e giuridico, nella consulenza estimativa del Tecnico Incaricato Raffaella Ferrara in atti, da intendersi qui per intero richiamata e trascritta. La vendita coattiva non è soggetta alle norme concernenti le garanzie di legge ex art. 1490 cc per vizi ed evizione, né potrà essere revocata per alcun motivo e l'offerente, con la presentazione dell'offerta, dovrà espressamente dichiarare di aver previamente visionato gli immobili e di aver preso visione delle relative perizie di stima. Eventuali oneri di smaltimento saranno a carico dell'aggiudicatario. Il prezzo offerto dovrà altresì tenere conto dell'accollo da parte dell'aggiudicatario di ogni eventuale passività ambientale relativa all'immobile, incluse le attività di bonifica, anche se eccedenti rispetto a quelle stimate dalla Procedura, che resteranno integralmente a suo carico.

LUOGO, DURATA E DATE DI VENDITA

Luogo della vendita: la vendita si svolgerà mediante procedura competitiva telematica asincrona sul portale internet https://assetauctions.fallcoaste.it/

Durata della vendita: la durata della procedura competitiva di vendita è fissata in giorni 1 (uno) con l'inizio e la fine come sottoindicati:

- data inizio vendita: il giorno giovedì **25 febbraio 2027 alle ore 12:00**;
- data fine vendita: il giorno venerdì **26 febbraio 2027 alle ore 12:00**;
- termine presentazione offerte con il bonifico della cauzione: il giorno martedì **23 febbraio 2027 alle ore 12:00**.

Oggetto della vendita

LOTTO 1

Compendio immobiliare in LEGGIUNO (VA) via Dante Alighieri 1, composto da:

A) **Capannone industriale** a LEGGIUNO (VA) Via D. Alighieri 1, della superficie commerciale di circa 32.580,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà.
Il bene è costituito da complesso artigianale/produttivo destinato alla produzione di tessuti per abbigliamento/tessile d'arredo. La struttura, derivante da diverse edificazioni costruite negli anni, si presenta oggi con una superficie costruita di circa 35 mila mq, su una superficie territoriale pari a circa 124 mila mq.
I fabbricati presentano altezze e finiture differenti a seconda dell'epoca di realizzazione, della struttura, del tipo di copertura e della destinazione per cui era stata edificata. I fabbricati si sviluppano quasi interamente tutti ad un solo piano fuori terra, ad eccezione di piccole porzioni al piano primo o secondo, in edifici posti sul fronte dell'ingresso ed utilizzati come portineria, casa del custode ed uffici di servizio all'artigianale. È stata riscontrata la presenza di amianto, si sospetta la presenza di inquinamento e in genere di problematiche ambientali.
L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano T-1-2, ha un'altezza interna catastale da 3 a 10,80 m su diversi corpi edilizi.

Identificazione catastale:

- foglio 7 particella 1147 sub. 1 (catasto fabbricati), sezione urbana LE, categoria D/1, rendita 118.523,76 Euro, indirizzo catastale: VIA D. ALIGHIERI n. 1, piano: T-1-2, derivante da VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 17/01/2011 Pratica n. VA0016577 in atti dal 17/01/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 4180.1/2011) graffato con Sezione Urbana BA; foglio 2; particella 985.

L'intero edificio sviluppa 3 piani, 3 piani fuori terra.

B) **Capannone industriale** a LEGGIUNO (VA) Via D. Alighieri n. 1, della superficie commerciale di circa 1.220,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà.
Il bene è costituito da PORZIONE di complesso artigianale/produttivo destinato alla produzione di tessuti per abbigliamento/tessile d'arredo. La porzione in oggetto è interessata da capannone utilizzato per la Filatura dei tessuti, con altezza sottotrave di 5,00 metri.
L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano T, ha un'altezza interna catastale 5,00 m.

Identificazione catastale:

- foglio 7 particella 1147 sub. 2 (catasto fabbricati), sezione urbana LE, categoria D/1, rendita 3.766,50 Euro, indirizzo catastale: VIA D. ALIGHIERI n. 1, piano: T, derivante da VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 17/01/2011 Pratica n. VA0016368 in atti dal 17/01/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 4023.1/2011).

L'intero edificio sviluppa 1 piani, 1 piani fuori terra.

C) **Capannone industriale** a LEGGIUNO (VA) VIA D. Alighieri n. 1, della superficie commerciale di circa 435,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà.
Il bene oggetto è costituito da PORZIONE di complesso artigianale/produttivo destinato alla produzione di tessuti per abbigliamento/tessile d'arredo. La porzione in oggetto è interessata da impianto neutralizzazione acque di scarico. Il bene è considerato come locale tecnico a servizio dell'intero complesso.
L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano T.

Identificazione catastale:

- foglio 7 particella 1147 sub. 3 (catasto fabbricati), sezione urbana LE, categoria D/1, rendita 630,00 Euro, indirizzo catastale: VIA D. ALIGHIERI n. 1, piano: T, derivante da VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 17/01/2011 Pratica n. VA0016374 in atti dal 17/01/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 4027.1/2011)
  impianto neutralizzazione acque di scarico

L'intero edificio sviluppa 1 piani, 1 piani fuori terra.

D) **Terreno agricolo** a LEGGIUNO (VA) VIA D. ALIGHIERI 1, frazione BARAGGIA, della superficie commerciale di **20.173,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà.
I beni oggetto di perizia sono costituiti da 31 appezzamenti di terreno a servizio del complesso industriale oggetto di perizia e ricadenti nel comune di Leggiuno. Tali beni sono stati considerati tutti come terreni agricoli di pertinenza dell'industriale non avendo modo di verificare le opportunità future di eventuali ulteriori ampliamenti. Si rimanda ad analisi più puntuale inserita all'interno del CDU allegato.

COERENZE E CONFINI IN UN SOL CORPO RELATIVE A TUTTO IL COMPLESSO IMMOBILIARE RICADENTE TRA I COMUNI DI LEGGIUNO E MONVALLE:

Coerenze da nord in un sol corpo ed in senso orario: via Dante Alighieri, al Foglio 9 Del Comune di Leggiuno Sezione A mappale 790, 3592, Comune di Monvalle fg. 9 mappali 995, 3524, 1127, Leggiuno Sezione C fg 9 mapp.li 1126, 492, 1425, 130, 1222, 1223, 1221, 596, 716, 870, 869, 834, 1166, 1165, 1164, 833, 1409, 832, 283, 291, Sezione A foglio 9 mappale 3362;
Coerenze da nord ed in senso orario del solo mappale 3234 in corpo staccato: Comune di Leggiuno sezione A foglio 907 mappali 783, 3317, Via Dante Alighieri, Mapp. 787 stesso foglio e sezione di Leggiuno; il tutto salvo errori e come meglio in fatto.

Identificazione catastale:

- foglio 9 particella 805 (catasto terreni), sezione urbana A, qualità/classe seminativo 3, superficie 980, reddito agrario 2,53 €, reddito dominicale 3,80 €, indirizzo catastale: terreno, piano: T
- foglio 9 particella 125 (catasto terreni), sezione urbana C, qualità/classe bosco ceduo 2, superficie 1540, reddito agrario 0,32 €, reddito dominicale 1,43 €, piano: T
- foglio 9 particella 126 (catasto terreni), sezione urbana C, qualità/classe bosco ceduo 2, superficie 410, reddito agrario 0,08 €, reddito dominicale 0,38 €, piano: T
- foglio 9 particella 127 (catasto terreni), sezione urbana C, qualità/classe semin arbor 3, superficie 720, reddito agrario 1,67 €, reddito dominicale 3,16 €, piano: T
- foglio 9 particella 128 (catasto terreni), sezione urbana C, qualità/classe semin arbor 3, superficie 770, reddito agrario 1,79 €, reddito dominicale 3,38 €, piano: T
- foglio 9 particella 133 (catasto terreni), sezione urbana C, qualità/classe semin arbor 3, superficie 730, reddito agrario 1,70 €, reddito dominicale 3,20 €, piano: T
- foglio 9 particella 285 (catasto terreni), sezione urbana C, qualità/classe bosco ceduo 2, superficie 970, reddito agrario 0,20 €, reddito dominicale 0,90 €, piano: T
- foglio 9 particella 286 (catasto terreni), sezione urbana C, qualità/classe semin arbor 3, superficie 1100, reddito agrario 2,56 €, reddito dominicale 4,83 €, piano: T
- foglio 9 particella 437 (catasto terreni), sezione urbana C, qualità/classe bosco ceduo 1, superficie 910, reddito agrario 0,23 €, reddito dominicale 1,41 €, piano: T
- foglio 9 particella 722 (catasto terreni), sezione urbana C, qualità/classe semin arbor 3, superficie 680, reddito agrario 1,58 €, reddito dominicale 2,99 €
- foglio 9 particella 3234 (catasto terreni), sezione urbana A, qualità/classe prato 2, superficie 1593, reddito agrario 5,76 €, reddito dominicale 6,17 €
- foglio 9 particella 791 (catasto terreni), sezione urbana A, qualità/classe ente urbano, superficie 400
- foglio 9 particella 1825 (catasto terreni), sezione urbana A, qualità/classe ente urbano, superficie 120, piano: T
- foglio 9 particella 528 (catasto terreni), sezione urbana C, qualità/classe bosco ceduo 2, superficie 140, reddito agrario 0,03 €, reddito dominicale 0,13 €, piano: T
- foglio 9 particella 599 (catasto terreni), sezione urbana C, qualità/classe semin arbor 3, superficie 1750, reddito agrario 4,07 €, reddito dominicale 7,68 €, piano: T
- foglio 9 particella 600 (catasto terreni), sezione urbana C, qualità/classe prato 3, superficie 350, reddito agrario 0,90 €, reddito dominicale 0,99 €, piano: T
- foglio 9 particella 601 (catasto terreni), sezione urbana C, qualità/classe prato 3, superficie 760, reddito agrario 1,96 €, reddito dominicale 2,16 €, piano: T
- foglio 9 particella 602 (catasto terreni), sezione urbana C, qualità/classe bosco ceduo 2, superficie 720, reddito agrario 0,15 €, reddito dominicale 0,67 €, piano: T
- foglio 9 particella 603 (catasto terreni), sezione urbana C, qualità/classe prato 3, superficie 1860, reddito agrario 4,80 €, reddito dominicale 5,28 €, piano: T

- foglio 9 particella 604 (catasto terreni), sezione urbana C, qualità/classe prato 3, superficie 820, reddito agrario 2,12 €, reddito dominicale 2,33 €, piano: T
- foglio 9 particella 605 (catasto terreni), sezione urbana C, qualità/classe semin arbor 3, superficie 100, reddito agrario 0,23 €, reddito dominicale 0,44 €, piano: T
- foglio 9 particella 717 (catasto terreni), sezione urbana C, qualità/classe bosco ceduo 2, superficie 270, reddito agrario 0,06 €, reddito dominicale 0,25 €, piano: T
- foglio 9 particella 733 (catasto terreni), sezione urbana C, qualità/classe bosco ceduo 2, superficie 90, reddito agrario 0,02 €, reddito dominicale 0,08 €, piano: T
- foglio 9 particella 734 (catasto terreni), sezione urbana C, qualità/classe bosco ceduo 2, superficie 100, reddito agrario 0,02 €, reddito dominicale 0,09 €, piano: T
- foglio 9 particella 735 (catasto terreni), sezione urbana C, qualità/classe bosco ceduo 2, superficie 100, reddito agrario 0,02 €, reddito dominicale 0,09 €, piano: T
- foglio 9 particella 736 (catasto terreni), sezione urbana C, qualità/classe prato 3, superficie 440, reddito agrario 1,14 €, reddito dominicale 1,25 €, piano: T
- foglio 9 particella 737 (catasto terreni), sezione urbana C, qualità/classe prato 3, superficie 570, reddito agrario 1,47 €, reddito dominicale 1,62 €, piano: T
- foglio 9 particella 738 (catasto terreni), sezione urbana C, qualità/classe prato 3, superficie 600, reddito agrario 1,55 €, reddito dominicale 1,70 €, piano: T
- foglio 9 particella 739 (catasto terreni), sezione urbana C, qualità/classe semin arbor 3, superficie 190, reddito agrario 0,44 €, reddito dominicale 0,83 €, piano: T
- foglio 9 particella 740 (catasto terreni), sezione urbana C, qualità/classe semin arbor 3, superficie 200, reddito agrario 0,46 €, reddito dominicale 0,88 €, piano: T
- foglio 9 particella 741 (catasto terreni), sezione urbana C, qualità/classe semin arbor 3, superficie 190, reddito agrario 0,44 €, reddito dominicale 0,83 €, piano: T

E) **Terreno agricolo** a MONVALLE (VA) per la quota di 1/1 di piena proprietà.
Identificazione catastale:

- foglio 9 particella 3 (catasto terreni), partita 1360, porzione 1360, qualità/classe SEMIN ARBOR/4, superficie 5400, reddito agrario 12,55 €, reddito dominicale 20,92 €
- foglio 9 particella 8 (catasto terreni), porzione 1360, qualità/classe SEMIN ARBOR/4, superficie 360, reddito agrario 0,84 €, reddito dominicale 1,39 €
- foglio 9 particella 12 (catasto terreni), porzione 1360, qualità/classe PRATO/4, superficie 1580, reddito agrario 4,08 €, reddito dominicale 4,49 €
- foglio 9 particella 13 (catasto terreni), porzione 1360, qualità/classe BOSCO MISTO/U, superficie 1070, reddito agrario 0,28 €, reddito dominicale 1,93 €
- foglio 9 particella 16 (catasto terreni), porzione 1206, qualità/classe INCOLT PROD/2, superficie 2590, reddito agrario 0,40 €, reddito dominicale 1,61 €
- foglio 9 particella 1139 (catasto terreni), porzione 1360, qualità/classe SAMIN ARBOR/4, superficie 360, reddito agrario 0,84 €, reddito dominicale 1,39 €
- foglio 9 particella 1140 (catasto terreni), porzione 1360, qualità/classe SEMIN ARBOR/4, superficie 360, reddito agrario 0,84 €, reddito dominicale 1,39 €
- foglio 9 particella 1141 (catasto terreni), porzione 1360, qualità/classe SEMIN ARBOR/4, superficie 360, reddito agrario 0,84 €, reddito dominicale 1,39 €
- foglio 9 particella 1142 (catasto terreni), porzione 1360, qualità/classe SEMIN ARBOR/4, superficie 360, reddito agrario 0,84 €, reddito dominicale 1,39 €
- foglio 9 particella 1143 (catasto terreni), porzione 1360, qualità/classe SEMIN ARBOR/4, superficie 360, reddito agrario 0,84 €, reddito dominicale 1,39 €
- foglio 9 particella 1144 (catasto terreni), porzione 1360, qualità/classe SEMIN ARBOR/4, superficie 1330, reddito agrario 3,09 €, reddito dominicale 5,51 €
- foglio 9 particella 1145 (catasto terreni), porzione 1360, qualità/classe SEMIN ARBOR/4, superficie 1620, reddito agrario 3,76 €, reddito dominicale 6,27 €
- foglio 9 particella 1174 (catasto terreni), porzione 1360, qualità/classe SEMIN ARBOR/4, superficie 360, reddito agrario 0,84 €, reddito dominicale 1,39 €

Coerenze da nord in un sol corpo ed in senso orario: Comune di Leggiuno via Dante Alighieri, Fg. 9 Sezione A mappale 3592; Comune di Monvalle fg. 9 mappali 995, 3524, 1127, Comune di Leggiuno Sezione C fg. 9 mapp.li 1126, 492, 1425, 1223, 1221, 596, 716, 870, 869, 834, 1166, 1165, 1164, 883, 1409, 832, 283, 291,

Sezione A foglio 9 stesso comune mappale 3362; coerenze da nord ed in senso orario del solo mappale 3234 in corpo staccato: in Comune di Leggiuno sezione A foglio 907 mappali 783, 3317, Via Dante Alighieri, Mapp. 787 stesso foglio e sezione; il tutto salvo errori e come meglio in fatto.

Stato di possesso
Alla data odierna l'immobile risulta libero da persone.

Regime fiscale della vendita
Vendita soggetta ad IVA.

CONDIZIONI ECONOMICHE DELLA VENDITA

PREZZO BASE € 262.000,00 oltre rimborso oneri sostenuti dalla Procedura per messa in sicurezza e bonifica sito

RILANCIO MINIMO € 5.000,00

Le offerte dovranno essere presentate a condizioni non inferiori a tale importo, nel rispetto delle modalità, dei termini e delle prescrizioni indicate nel presente avviso di vendita.
Non saranno ammesse offerte inferiori al prezzo base (€ 262.000,00) in deroga all'art. 216, 7° co., CCII. escludendo la possibilità di presentare offerte con riduzione sino ad un quarto.

Il prezzo offerto per l'acquisto dell'immobile dovrà tenere conto del fatto che l'acquirente si assume espressamente, a proprio esclusivo carico, ogni onere, obbligo, rischio e responsabilità in materia ambientale relativi all'immobile, ivi incluse, a titolo esemplificativo e non esaustivo, le eventuali passività ambientali esistenti o future, le attività di bonifica, le obbligazioni verso le autorità competenti, nonché ogni costo derivante da accertamenti, indagini ambientali, messa in sicurezza, ripristino o smaltimento di sostanze inquinanti eventualmente presenti sull'area.
L'offerta dovrà quindi tenere espressamente conto dell'accollo delle passività ambientali da parte dell'acquirente, il quale rinuncia a ogni pretesa risarcitoria o indennitaria nei confronti della Procedura e manleva integralmente la Procedura e il Curatore da ogni responsabilità e onere connesso o derivante dalle suddette passività.
Eventuali costi di bonifica superiori rispetto a quelli eventualmente stimati o quantificati dalla Procedura concorsuale resteranno definitivamente a carico dell'aggiudicatario, il quale manleva espressamente la Procedura e il Curatore da ogni responsabilità e pretesa futura in merito.
L'aggiudicatario, con la presentazione dell'offerta, dichiara di essere pienamente consapevole delle condizioni ambientali dell'immobile, di aver avuto la possibilità di effettuare ogni verifica ritenuta opportuna e di accettare integralmente le condizioni sopra indicate.

Saldo prezzo
Il saldo prezzo, al netto della cauzione versata, e dei diritti d'asta alla società Commissionaria Asset Auctions Srl, dovrà avvenire a pena decadenza e perdita della cauzione versata, entro e non oltre 120 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva.

Rinvio all'elaborato peritale
I beni sono meglio descritti nella perizia d'identificazione e di stima a firma dell'esperto, reperibile sul portale del Ministero della Giustizia, nell'area pubblica denominata Portale delle vendite pubbliche - PVP (https://pvp.giustizia.it/pvp), nonché sui siti www.fallcoaste.it, ed assetauctions.fallcoaste.it, che deve essere sempre consultata dall'offerente e alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'identificazione dei beni, la loro consistenza, l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo su di essi gravanti.

Richiesta di sopralluogo
Ai sensi e per gli effetti dell'ultimo comma dell'art.560 c.p.c., i soggetti interessati devono formulare la richiesta di esaminare i beni posti in vendita mediante il sito assetauctions.fallcoaste.it o con le modalità indicate al punto C12 delle Disposizioni generali in materia di vendite immobiliari senza incanto con modalità telematica asincrona.
Alcune importanti disposizioni normative e di prassi, la disciplina della pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e le condizioni della vendita sono regolate dalle "Disposizioni generali in materia di vendite immobiliari senza incanto", che sono allegate al presente avviso e ne formano parte integrante.
Alla società Asset Auctions Srl potranno essere richieste (sia mezzo e-mail info@assetauctions.it e a mezzo telefono +39 3757944958) informazioni sui beni in vendita ed indicazioni su aspetti procedurali.
NOTA BENE: per motivi organizzativi legati alla gestione degli accessi, la richiesta di visione deve pervenire almeno 10 (dieci) giorni prima della data di inizio della gara telematica, in relazione a eventuali richieste pervenute oltre tale termine, non si garantisce la possibilità di visionare i beni.

Avviso: per la partecipazione alle vendite giudiziarie non è necessario avvalersi di intermediari, quali mediatori o agenzie, o altri consulenti. Gli unici ausiliari della Procedura sono la società commissionaria Asset Auctions Srl, l'Esperto stimatore, l'ausiliario visurista, il Custode Giudiziario/Professionista Delegato. Gli annunci di vendita immobiliare contenuti e pubblicizzati da agenzie immobiliari, anche mediante siti internet a loro riferibili, non dipendono, né derivano, da alcun rapporto fra queste e il Tribunale che non ha alcuna responsabilità di quanto dichiarato da tali soggetti esterni in merito all'immobile/immobili offerti in vendita.

Disposizioni generali in materia di vendite immobiliari senza incanto con modalità telematica asincrona

A) DISCIPLINA DELLA VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITÀ TELEMATICA ASINCRONA

A1 - OPERAZIONI PRELIMINARI PER GLI OFFERENTI CON MODALITÀ TELEMATICHE
La vendita si svolgerà unicamente in modalità telematica.
Operazioni preliminari e necessarie per la presentazione delle offerte e la partecipazione alla vendita giudiziaria con modalità telematica sono:

1) l'accesso Internet al sito assetauctions.fallcoaste.it;
2) la presa visione delle "modalità di esecuzione dei servizi" di cui all'art.10 del D.M. Giustizia n.32/2015 pubblicate nello stesso portale;
3) la lettura del D.M. Giustizia n.32 del 26/02/2015 reperibile sul sito www.normattiva.it;
4) la registrazione mediante l'apposita funzione attivata sul portale assetauctions.fallcoaste.it, entro e non oltre il termine del 23 febbraio 2027 alle ore 12:00, termine ultimo per la presentazione delle offerte, depositando apposita caparra tramite bonifico.
   Le modalità del versamento sono stabilite dal commissionario Asset Auctions Srl e specificate sulle singole schede descritte.
   L'iscrizione alla piattaforma FallcoAste di un'azienda deve essere fatta dal rappresentante legale, quale persona fisica. Al momento dell'eventuale presentazione dell'offerta sarà possibile indicare quale soggetto offerente il nome dell'azienda.
   In fase di registrazione l'offerente può scegliere username e password, quali credenziali per accedere alla propria area riservata.
   L'iscrizione è seguita da e-mail del sistema che chiede di confermare.
   L'offerente dovrà inoltre accettare le "condizioni generali di partecipazione alle vendite telematiche" scaricabili dal sito nell'apposita sezione ed inviate a mezzo e-mail all'offerente in fase di partecipazione alla gara.
   L'offerente è responsabile dei propri codici di accesso (username e password), e non potrà cederli o divulgarli a terzi in quanto attraverso tali codici avverrà la sua identificazione nel sistema.
   Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate dal Gestore della vendita telematica all'indirizzo e-mail comunicato in fase di compilazione dell'offerta telematica.
   Spetta al soggetto registrato aggiornare tempestivamente qualsiasi variazione anagrafica.

5) la presa visione delle "Condizioni generali di partecipazione alle vendite telematiche" presenti sul portale Asset Auctions dedicato https://assetauctions.fallcoaste.it/informazioni/condizioni-partecipazione-fallcoaste.html, con particolare riferimento al punto 4 - Regolamento della vendita asincrona.

A2 – MODALITÀ DI TRASMISSIONE DELL'OFFERTA

Con esclusione dei soggetti per legge non ammessi, chiunque può proporre offerte di acquisto, che dovranno essere redatte e presentate con modalità telematiche.

PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA CON MODALITÀ TELEMATICHE

Al fine di scongiurare il rischio che partecipino alla gara soggetti diversi da quelli ammessi dalla legge, si stabilisce, ai sensi dell'art.571 c.p.c., che il presentatore dell'offerta telematica possa essere unicamente l'offerente, oppure - in alternativa - uno degli offerenti o il legale rappresentante della società/ente offerente o il procuratore legale dell'offerente ai sensi dell'art.579 c.p.c.

In questo caso la procura notarile potrà essere trasmessa a mezzo posta elettronica certificata (PEC) al seguente indirizzo: assetauctions@pec.it.

Detta procura dovrà essere 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.

In caso di procura di persona fisica, la stessa dovrà essere corredata da carta di 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 di identità (in corso di validità) e codice fiscale sia del delegato che del legale rappresentante del soggetto delegante oltre una 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 del prezzo e di tutti gli oneri entro i termini indicati).

La trasmissione dell'offerta telematica dovrà avvenire, una volta effettuata la registrazione, entro e non oltre il termine ultimo per la presentazione delle offerte (vedi la data al punto precedente), unitamente al deposito della cauzione.

Le operazioni di inserimento nel portale della documentazione richiesta restano ad esclusivo rischio del soggetto offerente, pertanto non saranno accettati reclami, se, per un motivo qualsiasi, le attività sopra richieste non verranno completate nel termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. Per evitare che non sia completata l'operazione di trasmissione della busta telematica o la mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato.

A3 - CONTENUTO DELL'OFFERTA TELEMATICA

L'offerta, redatta con modalità informatiche, dovrà contenere:

- cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e partita IVA (se presente), domicilio, stato civile, recapito telefonico, eventuale indirizzo e-mail dell'offerente (non è possibile intestare l'immobile a soggetto diverso dall'offerente) - per i soggetti con partita IVA, indicare codice univoco e/o PEC per la fatturazione elettronica. NOTA: se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge renda la dichiarazione prevista dall'art.179 Cod. Civ. per i casi ivi disciplinati). Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori con allegata la preventiva autorizzazione del giudice tutelare. Se l'offerente è una società, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal suo legale rappresentante munito dei necessari poteri (dovrà essere prodotto certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente). L'offerente dovrà dichiarare la propria residenza o eleggere domicilio nel Comune di Varese ai sensi dell'art.582 c.p.c.; in mancanza, le notificazioni e comunicazioni potranno essergli effettuate presso la Cancelleria;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la Procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della Procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- la descrizione e i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- l'indicazione del referente della Procedura;

- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita;
- l'entità della cauzione prestata, che deve essere almeno pari al 10% del prezzo offerto, nonché la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il suo versamento;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la predetta cauzione;
- le forme e modi del pagamento del prezzo e degli oneri accessori, pagamento che comunque dovrà avvenire entro 120 (centoventi) giorni dalla data di aggiudicazione;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione dell'avviso di vendita e della perizia di stima, in ogni sua parte, nonché di qualsivoglia integrazione della stessa;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 del D.M. 32/2015 o, in alternativa, quello di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile e/o fissa ove ricevere comunicazioni;
- ogni altro elemento ritenuto utile ai fini dell'individuazione della migliore offerta.

Nel caso l'offerente risieda fuori dal territorio dello Stato italiano e non gli sia stato attribuito il codice fiscale in Italia, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un altro codice identificativo. In caso di aggiudicazione, l'offerente divenuto aggiudicatario dovrà tempestivamente richiedere il codice fiscale italiano e comunicarlo con urgenza al Commissionario Asset Auctions Srl.

A4 - ALLEGATI ALL'OFFERTA TELEMATICA E MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

Oltre alla registrazione al portale, la partecipazione all'asta è subordinata al versamento della cauzione.
Gli interessati alla partecipazione devono prendere visione dell'importo e delle modalità in cui la cauzione può essere versata.
All'offerta sono allegati i seguenti documenti, redatti con modalità informatiche (file):

- copia del documento d'identità in corso di validità dell'offerente;
- idonea dichiarazione sostitutiva di certificazione, da rilasciarsi ai sensi e per gli effetti degli articoli 46, 47, 75 e 76 del D.P.R. 445/2000, attestante la veridicità di quanto dichiarato nell'offerta e dei documenti ad essa allegati e di aver preso visione dell'avviso di vendita e della perizia di stima in ogni sua parte nonché di ogni integrazione della stessa;
- idonea documentazione comprovante l'avvenuta costituzione della cauzione a garanzia dell'offerta, d'importo almeno pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto, che sarà trattenuta a titolo di multa in caso di successivo mancato pagamento del saldo prezzo e/o di rifiuto all'acquisto, fatto salvo quanto ulteriormente disposto dal 2°comma dell'art.587 c.p.c.; il versamento della cauzione deve essere effettuato con bonifico bancario/postale sul conto corrente presso la banca Intesa San Paolo S.p.a. filiale di Cantù (CO) via Roma n.6 con IBAN IT26I0306951062100000012373 intestato a "Asset Auctions Srl" con causale: "Versamento cauzione – Liquidazione Giudiziale n.5/23 Tribunale di Varese" **indicando il numero del lotto**; al fine di consentire l'accredito della cauzione nel termine utile, si consiglia di effettuare il bonifico almeno 5 (cinque) giorni lavorativi prima del termine ultimo per la presentazione delle offerte.
  ATTENZIONE: Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato, entro e non oltre il termine di presentazione dell'offerta, è causa di invalidità ed inefficacia dell'offerta.

Inoltre:

- se l'offerta viene presentata in nome e per conto di una società, dovrà essere allegata nella busta telematica la copia del certificato C.C.I.A.A. (aggiornato a non più di 10 - dieci - giorni) dal quale risulti la costituzione della stessa ed i poteri dell'offerente;
- se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore dovrà essere allegata nella busta telematica la copia della prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario regolarmente soggiornante in Italia dovrà essere allegata nella busta telematica la copia del permesso di soggiorno in corso di validità;

- per gli altri casi di offerta previsti dalla normativa vigente allegare la copia dei documenti necessari.

A5 - IRREVOCABILITÀ DELL'OFFERTA
Salvo quanto previsto nell'art.571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile, salvo che il Giudice Delegato ordini l'incanto o siano decorsi 90 (novanta) giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta. Per gli offerenti con modalità telematiche, una volta trasmessa la busta digitale non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate a cura del Gestore della vendita telematica.

A6 - SVOLGIMENTO DELLA VENDITA TELEMATICA CON MODALITÀ ASINCRONA
La vendita asincrona telematica è la modalità che prevede di effettuare una gara con rilanci successivi da svolgersi in un determinato lasso di tempo. I rilanci vengono formulati esclusivamente in via telematica.
Nello specifico, la durata della gara è fissata in giorni 1 (uno) con decorrenza dall'inizio della gara telematica fissata alle ore 12:00 del giorno 25 febbraio 2027 come già specificato alla pagina 1.
La vendita sarà esclusivamente in modalità telematica e, pertanto, l'offerta perde efficacia quando è superata da successiva offerta per un prezzo maggiore effettuata con le stesse modalità.

Per ricevere assistenza in fase di presentazione dell'offerta telematica è possibile contattare direttamente Asset Auctions Srl al numero +39 375 7944958 (dal lunedì al venerdì con orario 10:00-12:00/15:00-17:00).

Si precisa, altresì, che l'offerta irrevocabile di acquisto, che sia superata da successiva offerta per un prezzo maggiore, manterrà la sua natura sino al termine della gara telematica e la relativa cauzione, per gli offerenti non aggiudicatari, verrà restituita come precisato al punto successivo. Risulterà aggiudicatario l'offerente che abbia effettuato l'offerta maggiore, il quale sarà tenuto al saldo prezzo nei tempi e nei modi indicati ai paragrafi che seguono.

A7 - RESTITUZIONE DELLA CAUZIONE AGLI OFFERENTI NON DIVENUTI AGGIUDICATARI
La cauzione sarà restituita ai non aggiudicatari a mezzo bonifico compatibilmente con le tempistiche dei circuiti bancari sul conto corrente da cui è giunta la cauzione. Eventuali commissioni saranno a carico dell'offerente.

A8 - TERMINE PER VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO
Il termine per il versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione e delle spese, nonché dei diritti d'asta alla società Commissionaria Asset Auctions Srl, dovrà avvenire, a pena decadenza e perdita della cauzione versata, entro e non oltre **120 (centoventi) giorni** dall'aggiudicazione, termine non prorogabile.
Nell'ipotesi in cui nell'offerta sia stato indicato un termine superiore a 120 giorni, il versamento del saldo prezzo e delle spese dovrà essere effettuato comunque entro detto termine.

B) <u>DISPOSIZIONI RELATIVE AL PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI</u>

B1 - Salvo quanto disposto dal successivo punto B2, il saldo del prezzo di aggiudicazione (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata) dovrà essere versato mediante bonifico sul conto corrente della liquidazione giudiziale secondo le istruzioni fornite dal Curatore, entro il termine massimo di 120 giorni dalla data di vendita. L'aggiudicatario dovrà tempestivamente trasmettere al Curatore l'originale della quietanza del bonifico rilasciata dal proprio istituto di credito.

B2 - Qualora l'aggiudicatario per il pagamento del saldo prezzo faccia ricorso a contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, le somme dovranno essere erogate nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo, direttamente dall'istituto di credito mutuante, con le modalità indicate nel presente avviso con bonifico sul conto corrente di pertinenza della Procedura comunicato dal Curatore.

B3 - Nel medesimo termine fissato per il versamento del saldo del prezzo, l'aggiudicatario è tenuto anche al pagamento delle spese e degli oneri fiscali/tributari conseguenti all'acquisto del bene. In particolare, 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 totale o parziale, di

prendere contatti direttamente con il Curatore per concordare l'emissione della fattura e l'assoggettamento ad IVA.
Qualora l'aggiudicatario volesse avvalersi, per gli immobili adibiti ad abitazione, delle disposizioni tributarie di agevolazione previste in caso di acquisto prima casa potrà presentare dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante i requisiti richiesti per tale agevolazione.
Solo ad avvenuto pagamento del saldo prezzo, dell'IVA, ove dovuta, degli ulteriori oneri e imposte di Legge, e dei diritti d'asta oltre relativa IVA, si darà avvio alle operazioni di trasferimento della proprietà. Il trasferimento del Lotto a favore dell'aggiudicatario avverrà mediante atto pubblico notarile da stipularsi presso il notaio scelto dall'aggiudicatario purché nella città di Milano (MI); i compensi, le spese, le tasse e le imposte connesse all'atto notarile saranno a carico dell'aggiudicatario e dovranno essere versate direttamente al Notaio rogante contestualmente alla stipulazione. L'aggiudicatario si intenderà immesso nel possesso dei beni al momento della stipulazione dell'atto di trasferimento; da quel momento saranno a carico dell'acquirente tutti gli oneri relativi ai detti beni, compresi quelli relativi alla vigilanza, alle utenze, imposte e tasse, e ogni altro onere di pertinenza. Rimarranno a carico della Procedura unicamente le spese relative alla cancellazione dei gravami esistenti sull'immobile.

Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e solo successivamente al pagamento del saldo del prezzo.
Sono a carico dell'aggiudicatario i diritti d'asta, stabiliti per fasce a seconda del prezzo di aggiudicazione come di seguito indicate, oltre IVA in vigore.
I diritti d'asta sono, quindi, stabiliti in modo percentuale – senza sommatoria - sul valore finale di aggiudicazione:

- fino ad euro 500.000 = 4,00% *
- da euro 500.001 ad euro 1.000.000 = 3,00%
- oltre euro 1.000.000 = 2,00%

*con un diritto d'asta minimo pari a 500,00€

Il pagamento dei diritti d'asta dovrà essere effettuato mediante bonifico bancario intestato alla società Commissionaria Asset Auctions Srl, che, in seguito all'aggiudicazione, provvederà ad inviare a mezzo PEC all'aggiudicatario nota pro Forma per i diritti d'asta maturati con indicazione del termine di scadenza del pagamento e dell'IBAN di riferimento.

Il mancato versamento entro il termine di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori) comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione, nonché il risarcimento di cui al 2° comma dell'art. 587 c.p.c..
L'aggiudicazione si potrà ritenere definitiva solo dopo il nulla osta del Giudice Delegato.
Solo ad avvenuto pagamento del saldo prezzo, dell'IVA, ove dovuta, degli ulteriori oneri e imposte di Legge, e dei diritti d'asta oltre relativa IVA, si darà avvio alle operazioni di trasferimento della proprietà.

C) CONDIZIONI DELLA VENDITA - DISPOSIZIONI NORMATIVE E DI PRASSI

C1 - CONDIZIONI GENERALI
La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

C2 - GARANZIA PER VIZI O MANCANZA DI QUALITÀ
Ai sensi e per gli effetti dell'art. 2922 Cod. Civ. nella vendita giudiziaria non ha luogo la garanzia per i vizi della cosa. L'esclusione prevista dalla predetta norma opera nel caso di vizi (imperfezioni materiali) della cosa, quali i vizi redibitori di cui all'art. 1490 Cod. Civ. (vizi che comportano l'inidoneità all'uso o comportano un'apprezzabile diminuzione del valore), e di mancanza di qualità promesse o essenziali all'uso di cui all'art. 1497 Cod. Civ. La presente vendita giudiziaria non potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi

compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, non conoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

C3 - LA CONFORMITÀ EDILIZIA E URBANISTICA
La verifica della conformità edilizia e urbanistica dell'immobile è demandata alla perizia del tecnico specializzato nominato dalla Procedura. L'elaborato peritale è fatto oggetto della stessa pubblicità prevista per l'avviso di vendita.

C4 - LA CONFORMITÀ CATASTALE
L'attestazione di cui all'art. 29 della Legge 52/1985 non riguarda gli atti di trasferimento immobiliari emessi in esito a vendite giudiziarie. Ad ogni modo l'elaborato peritale richiamato al punto che precede concerne anche l'accertamento della conformità catastale.

C5 - IL CERTIFICATO DI AGIBILITÀ
Le informazioni relative all'agibilità degli immobili sono reperibili nella perizia tecnica più volte menzionata. Si informa che l'assenza del certificato di agibilità non pregiudica la vendita giudiziaria e che è onere dell'interessato effettuare eventuali verifiche.

C6 - EVENTUALI VIOLAZIONI DELLA NORMATIVA URBANISTICO EDILIZIA
Le eventuali notizie di cui all'art. 46 del D.P.R. 380/2001 e all'art. 40 della Legge 47/1985 (opere abusive) sono indicate nell'elaborato peritale, alla cui lettura si rinvia. Se gli abusi edilizi sono sanabili, l'aggiudicatario divenuto proprietario, avrà 120 (centoventi) giorni di tempo dalla data dell'atto notarile di trasferimento per presentare domanda di condono in sanatoria presso gli uffici competenti, avvalendosi delle disposizioni di cui all'art. 46, c.1, del D.P.R. 380/2001 o all'art. 40, c.2, della Legge 47/1985 (cfr. art. 173-quater disp. att. c.p.c.).

C7 - DESTINAZIONE URBANISTICA DEI TERRENI
La destinazione urbanistica dei terreni eventualmente ricompresi nei beni oggetto di vendita giudiziaria è indicata nell'elaborato peritale, alla cui lettura si rinvia.
Si informa che l'art. 30, 2° comma, 2° inciso, del D.P.R. 380/2001 prevede che l'allegazione del certificato di destinazione urbanistica non è necessaria qualora i terreni costituiscano pertinenze di edifici censiti nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano (oggi Catasto dei Fabbricati), purché la superficie complessiva dell'area di pertinenza medesima sia inferiore a 5.000 metri quadrati.

C8 - CONFORMITÀ DEGLI IMPIANTI
S'informa che la non conformità degli impianti non incide sulla libera commerciabilità dell'immobile, né in sede di vendita ordinaria, né in sede di vendita giudiziaria. L'eventuale presenza di certificazioni d'impianti è indicata nell'elaborato peritale, alla cui lettura si rinvia.

C9 - CERTIFICAZIONE ENERGETICA
Le disposizioni normative europee e nazionali disciplinano la sola vendita consensuale e non anche la vendita giudiziaria. L'eventuale presenza di certificazione energetica è indicata nell'elaborato peritale, alla cui lettura si rinvia.

C10 – LA CANCELLAZIONE DEI GRAVAMI
I diritti reali immobiliari oggetto della vendita giudiziaria sono trasferiti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni di pignoramenti saranno cancellate a spese e cura della Procedura.
Le iscrizioni e le trascrizioni gravanti sul bene immobile sono indicate nell'elaborato peritale, alla cui lettura si rinvia.
Come detto al precedente punto B3, le spese relative alla cancellazione dei gravami esistenti sull'immobile restano a carico della Procedura.

C11 - SITO INTERNET SUL QUALE È PUBBLICATA LA RELAZIONE DI STIMA
L'elaborato peritale relativo alla stima e valutazione dei diritti immobiliari posti in vendita con il presente avviso è disponibile per la consultazione sui portali e siti Internet indicati nella seguente Sezione D).

C12 - GLI ACCERTAMENTI A CARICO DELL'OFFERENTE
La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali, né dal visionare direttamente lo stato di fatto del bene immobile mediante sopralluogo da richiedere alla società Asset Auctions Srl, negli orari e nei giorni stabiliti dallo stesso, e previa prenotazione della visita, che dovrà avvenire a mezzo e-mail all'indirizzo info@assetauctions.it.

C13 – LIBERAZIONE DELL'IMMOBILE
Qualora l'aggiudicatario non lo esenti, la Procedura procederà alla liberazione dell'immobile da persone o cose, ove esso sia occupato dal debitore, o da terzi senza titolo, con spese a carico della Procedura.

C14 - COMPETENZE DEL CURATORE
S'informa che tutte le attività, che, a norma degli articoli 571 e segg. c.p.c., devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice Delegato, o dal Cancelliere o dal Giudice Delegato, sono eseguite dal Curatore presso il suo studio sito in Milano (MI) Via Renato Birolli n.6, ad eccezione di quelle delegate alla società Asset Auctions Srl.

C15 - DICHIARAZIONE DI RESIDENZA O ELEZIONE DI DOMICILIO DELL'OFFERENTE
S'informa che nell'offerta l'offerente deve dichiarare la propria residenza o eleggere il domicilio nel comune nel quale ha sede il Tribunale, precisando che, in mancanza, le comunicazioni saranno fatte presso la Cancelleria (cfr. art.174 disp. att. c.p.c.).

D) <u>DISCIPLINA DELLA PUBBLICITÀ DELLA VENDITA</u>

Ai sensi e per gli effetti del 1° comma dell'art.591-bis c.p.c., il presente avviso di vendita, unitamente alla perizia di stima, sarà reso pubblico mediante i seguenti adempimenti, da effettuarsi - a cura del Gestore della vendita telematica in qualità di Soggetto legittimato alla pubblicazione - almeno 45 (quarantacinque) giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte per ciascuna vendita: inserimento sul portale del Ministero della Giustizia, nell'area pubblica denominata Portale delle vendite pubbliche - PVP (https://pvp.giustizia.it/pvp), nonché sui siti www.fallcoaste.it, e assetauctions.fallcoaste.it.
La vendita del compendio immobiliare sarà resa pubblica, inoltre, sui siti www.assetauctions.it, www.casa.it, www.idealista.it e www.immobiliare.it.
Il testo dell'inserzione è redatto secondo le indicazioni disponibili presso la Cancelleria e dovrà contenere, in particolare, l'ubicazione e tipologia del bene, la superficie in mq., prezzo base, offerta minima, giorno e ora della vendita, con indicazione del Giudice, n° della Procedura, nonché del Curatore con i suoi recapiti telefonici e di posta elettronica. Saranno invece omessi i dati catastali e i confini del bene.

Il Curatore della Liquidazione Giudiziale provvederà alla notifica dell'avviso di vendita agli eventuali creditori ipotecari iscritti e/o altri creditori con diritto di prelazione sugli immobili.

Per tutto quanto qui non 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.

Milano, 25.11.2026

Il Curatore
Dott.ssa Elisabetta Brugnoni