



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

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE**  
**NELLA PROCEDURA N. 9/2013**

**E' DISPOSTA**

la vendita competitiva, con modalità telematiche, in due separati lotti, delle unità immobiliari costituite da **DUE VILLETTE A SCHIERA**, ubicate in **GALLARATE – CORSO SEMPIONE n.30** – Frazione CRENNA, inserite in un complesso residenziale formato da 4 fabbricati con 16 unità che condividono strade private e parcheggi, con accesso da Corso Sempione all'altezza del civico n.30, meglio individuate nella perizia di stima e descritte a fondo del presente avviso:

**LA GARA E' FISSATA**

nel periodo compreso

**tra le ore 12.00 del giorno 10 MARZO 2025 e le ore 12.00 del giorno 13 MARZO 2025**

per l'aggiudicazione telematica giusta gara tra più offerenti che si terrà on-line come di seguito illustrato

**TERMINE PER IL DEPOSITO DELLE OFFERTE fissato al giorno 06 MARZO 2025 ORE 12.00.**

**IDENTIFICAZIONE DEI LOTTI**  
(descrizione a fondo avviso)

<b>LOTTO 9</b>	Villetta a schiera laterale	mq. 136,49	<b>PREZZO BASE EURO</b>	<b>52.000,00</b>
<b>LOTTO 10</b>	Villetta a schiera centrale	mq. 130,32	<b>PREZZO BASE EURO</b>	<b>59.000,00</b>

**MODALITA' DI PARTECIPAZIONE E CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA**

A) **NON SONO AMMISSIBILI** offerte inferiori ai suddetti prezzi base, in deroga alla normativa vigente per le esecuzioni immobiliari.

B) 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 della gara, 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.

C) **Gara telematica:** la vendita si svolgerà, per ciascun LOTTO, mediante gara telematica sul sito [givg.fallcoaste.it](http://givg.fallcoaste.it). Accedendo al sito, è possibile ottenere informazioni sulle modalità per accedere alla gara.

D) **Durata della gara:** la durata della gara è fissata in giorni 3 con decorrenza dall'inizio della gara telematica.

E) **Prezzo base:** ai prezzi base su indicati non si applica la riduzione del 25% ex D.L. n. 83/2015.

F) **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.

G) **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 [givg.fallcoaste.it](http://givg.fallcoaste.it), **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 06 MARZO 2025, 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 nelle singole schede descrittive.

H) **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 G) 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.

I) **Cauzione:** somma pari al **15% del prezzo offerto**, che sarà trattenuto in caso di mancato versamento del saldo prezzo.

J) **Rilanci:** in caso di gara, il rilancio minimo è fissato in euro **2.000,00**

K) **Saldo prezzo:** in caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento, tramite assegno circolare o bonifico, del saldo prezzo e degli oneri fiscali e delle spese di vendita **entro 120 giorni** dall'aggiudicazione e comunque entro l'atto della stipula notarile del trasferimento. Saranno dovuti altresì a carico dell'aggiudicatario i **diritti d'asta** in favore del Gestore delle Vendite da versarsi **entro** e non oltre il termine di giorni **20 dall'avvenuta aggiudicazione**, direttamente al Gestore.

L) **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 della vendita precedente.

M) L'aggiudicazione si riterrà definitiva al momento della chiusura della gara telematica, con espressa esclusione della facoltà pure prevista dall'art. 107, comma 4, l.fall.

N) **La vendita è 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 può 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 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.

O) Partecipando alla gara, l'offerente dichiara implicitamente di aver letto e compreso il contenuto dell'elaborato peritale. Le unità immobiliari sono difatti ampiamente descritte nella relazione di stima in data 31 ottobre 2023 a firma dell'Arch. Silvia De Risi che deve essere consultata dall'offerente, ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di oneri e vincoli a qualsiasi titolo gravanti sui beni nonché per tutto ciò che concerne le criticità e difformità edilizie, urbanistiche e catastali ivi dettagliatamente indicate.

P) 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. Sarà a carico dell'aggiudicatario l'eventuale richiesta del certificato energetico, nel caso dovesse essere necessario per il trasferimento della proprietà. Saranno invece a carico della Procedura le spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sull'immobile, rappresentate dalle iscrizioni ipotecarie e dalla trascrizione della sentenza di fallimento.

Q) La vendita sarà sottoposta al **regime fiscale** di Legge, con espressa facoltà per il Fallimento 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, nel caso di assoggettamento ad IVA della vendita, prendere contatti direttamente con il curatore per concordare l'emissione della fattura e l'assoggettamento al regime IVA. Qualora l'aggiudicatario volesse avvalersi delle disposizioni tributarie agevolate di "prima casa" potrà presentare dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante i requisiti richiesti per tale agevolazione

R) 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 i numeri telefonici 0332/335510 o 0332/332099.

Busto Arsizio, li 03 dicembre 2024.

Giovanna Niero

## DESCRIZIONE DEI LOTTI

### LOTTO 9

**VILLETTA A SCHIERA LATERALE** della superficie commerciale di 136,49 mq.

La villetta è allocata alla testa est del quarto fabbricato da nord del complesso e si sviluppa su tre piani di cui uno seminterrato e due fuori terra, collegati da una scala interna. Alla villetta e alla sua area pertinenziale si accede da un cancello carraio ed uno pedonale che si affacciano sulla via privata del complesso edilizio. Il piano terreno (rialzato) è composto da soggiorno, vano scala, cucina e bagno. Completano il piano due balconi. Al piano si accede da due scale esterne collegate ai balconi, una sul fronte nord e una sul fronte est. Il piano interrato è composto da cantina e autorimessa. Attualmente l'autorimessa e la cantina sono state unite ed è stato ricavato un locale bagno/lavanderia, una parete riporta le predisposizioni per l'installazione di angolo cottura. Il piano sottotetto è composto da disimpegno, camera, bagno e sottotetto agibile ma non abitabile. Completano il piano due balconi. Al piano terreno vi è un'area pertinenziale recitata.

Identificazione catastale:

Foglio 9 particella 8643 sub. 531 (catasto fabbricati), sezione urbana CR, categoria A/2, classe 4, consistenza 7 vani, rendita 777,27 Euro - piano: S1 - T-1.

Foglio 9 particella 8643 sub. 532 (catasto fabbricati), sezione urbana CR, categoria C/6, classe 4, consistenza 25 mq, rendita 71,01 Euro, piano: S1.

L'unità immobiliare è libera.

**PREZZO BASE: EURO 52.000,00**

### LOTTO 10

**VILLETTA A SCHIERA CENTRALE** della superficie commerciale di 130,32 mq.

La villetta è allocata nel quarto fabbricato da nord del complesso e si sviluppa su tre piani di cui uno seminterrato e due fuori terra, collegati da una scala interna. Alla villetta e alla sua area pertinenziale si accede da un cancello carraio ed uno pedonale che si affacciano sulla via privata del complesso edilizio. Il piano terreno (rialzato) è composto da soggiorno, vano scala, cucina e bagno. Completano il piano due balconi. Attualmente è stato ricavato un locale ingresso a parte del soggiorno e il locale cucina non ha le predisposizioni per angolo cottura. Al piano si accede da due scale esterne collegate ai balconi, una sul fronte sud e una sul fronte nord. Il piano interrato è composto da cantina e autorimessa. Attualmente a parte dell'autorimessa è stato ricavato un locale bagno/lavanderia, la basculante è stata parzialmente murata e la cantina ha predisposizione per angolo cottura. Sul fronte sud è stata aperta una porta e realizzata una scala che collega il piano interrato all'area di pertinenza. Il piano sottotetto è composto da disimpegno, camera, bagno e sottotetto agibile ma non abitabile. La porzione agibile è dotata di predisposizioni ad uso abitativo ed anche per angolo cottura. Completano il piano due balconi. Al piano terreno vi sono due aree pertinenziali recitanti, una sul fronte d'ingresso ed una sul retro.

Identificazione catastale:

Foglio 9 particella 8643 sub. 533 (catasto fabbricati), sezione urbana CR, BENE COMUNE NON CENSIBILE (TRA I SUB 534-535-536).

Foglio 9 particella 8643 sub. 534 (catasto fabbricati), sezione urbana CR, categoria A/2, classe 4, consistenza 3 vani, rendita 333,11 Euro, piano: T-S1.

Foglio 9 particella 8643 sub. 535 (catasto fabbricati), sezione urbana CR, categoria C/6, classe 4, consistenza 25 mq, rendita 71,01 Euro, piano: S1.

Foglio 9 particella 8643 sub. 536 (catasto fabbricati), sezione urbana CR, categoria A/2, classe 4, consistenza 3 vani, rendita 333,11 piano: T-1.

L'unità immobiliare è libera.

**PREZZO BASE: EURO 59.000,00**