



**TRIBUNALE DI BUSTO ARSIZIO**

**SECONDA SEZIONE CIVILE**

**AVVISO DI VENDITA  
NELLA PROCEDURA N. 98/2011**

**E' DISPOSTA**

la **SEGUENTE** vendita senza incanto con modalità telematiche dei beni immobili, così descritti e meglio individuati nella perizia di stima:

**LOTTO N. 1**

- A)** Piena proprietà **EDIFICIO a destinazione PRODUTTIVA in JERAGO CON ORAGO**, via Dante Alighieri n. 21, identificato catastalmente alla sezione urbana JE, foglio 5, particella 1550, categoria D/1, rendita 19.491,08 euro, superficie commerciale di mq. 2.750.
- B)** Piena proprietà **EDIFICIO a destinazione RESIDENZIALE in JERAGO CON ORAGO**, via Dante Alighieri n. 21, identificato catastalmente alla sezione urbana JE, foglio 5, particella 2350, categoria A/2, classe 3, consistenza 9 vani, rendita 836,66 euro, superficie 220 mq.

Gli edifici sono ubicati in zona semicentrale, a poche centinaia di metri dal centro cittadino di Jerago. La zona è caratterizzata dalla presenza mista di destinazioni residenziali e produttive, con collegamenti autostradali particolarmente favorevoli, essendo interposta tra i due rami dell'autostrada A8 Milano-Laghi. Il fabbricato produttivo insiste su un lotto di terreno di circa 3.440 m<sup>2</sup> (mappali 2443 e 2349), posto a nord di via Dante e ad una quota più elevata rispetto al piano stradale. L'edificio produttivo è costituito da più corpi di fabbrica, tra loro direttamente collegati, realizzati in epoche successive. Il fabbricato residenziale insiste su un lotto di terreno di superficie pari a circa 780 m<sup>2</sup> (mappale 2350), non fisicamente separato dall'adiacente terreno di pertinenza del fabbricato produttivo, con il quale, quindi, è condivisa l'area di ingresso e il cortile in quanto il fabbricato stesso è stato concepito come alloggio del titolare dell'attività produttiva adiacente.

**Prezzo base di euro 230.000,00 (duecentotrentamila/00).**

**FISSA**

l'esperimento di vendita e la **GARA** nel periodo compreso **tra le ore 12.00 del giorno 22 GIUGNO 2026 e le ore 12.00 del giorno 25 GIUGNO 2026** per l'aggiudicazione telematica giusta gara tra più offerenti che si terrà on-line come sotto illustrato.

**Il PREZZO BASE in euro 230.000,00 (duecentotrentamila/00)**

**Il RILANCIO MINIMO in euro 5.000,00 (cinquemila/00)**

**Il TERMINE per il deposito dell'offerta al 18 GIUGNO 2026 ore 12.00**

## CONDIZIONI DELLA VENDITA

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

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 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 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.

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 [fallcoaste.it](http://fallcoaste.it).
- B) **Durata della gara:** la durata della gara è fissata in giorni 3 con decorrenza dall'inizio della gara telematica (che dovrà cominciare decorso il termine di pubblicità previsto per legge ex art. 490 c.p.c.)
- 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:** 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.
- E) **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, **entro e non oltre le ORE 12.00 del giorno 18 GIUGNO 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.
- 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. 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.
- 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 o bonifico, del saldo prezzo e degli oneri dei diritti e delle spese di vendita entro 120 giorni dall'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).

- I) **Diritti d'asta:** in caso di aggiudicazione, l'offerente sarà altresì tenuto al pagamento dei diritti d'asta in favore del Gestore delle Vendite da versarsi obbligatoriamente entro e non oltre il termine di giorni 20 dall'avvenuta aggiudicazione, direttamente al Gestore. E' onere di parte interessata richiedere all' Istituto Vendite Giudiziarie l'importo dei diritti d'asta che saranno dovuti.
- J) 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..
- K) **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 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. 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, nonché i diritti d'asta, stabiliti per fasce del prezzo di aggiudicazione, da corrispondere direttamente a GIVG SRL. Sarà a carico dell'acquirente l'eventuale richiesta del certificato energetico, nel caso dovesse essere necessario per il trasferimento di proprietà.  
Saranno a carico dell'aggiudicatario anche le spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sull'immobile.
- M) 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, 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 i numeri telefonici 0332/335510 o 0332/332099.

Busto Arsizio, li 18 aprile 2026.

Il Curatore  
Giovanna Niero