

TRIBUNALE DI BUSTO ARSIZIO
SECONDA SEZIONE CIVILE

AVVISO DI VENDITA DEL CURATORE
NELLA PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE n. 28/2024

Liquidazione Giudiziale Eredi Uccelli Francesco Sas di Di Sario Antonia & C. nonché dei soci illimitatamente responsabili

Il sottoscritto Curatore Dott. Marco Rubino

Visto il programma di liquidazione approvato in data 3 settembre 2024;

visto il provvedimento di autorizzazione del 5 luglio 2026

DISPONE

Il **quarto** esperimento di vendita senza incanto con modalità telematiche dei beni immobiliari, così descritti:

LOTTO 2 – Immobili in Busto Garolfo di proprietà di Uccelli Giuseppe ed Uccelli Gaspare nella misura del 33,33% cad.:

- Porzione del 66,66% di immobile in Busto Garolfo, via San Michele del Carso 1, piano T-S1 identificato al foglio 15, particella 202, sub. 3, cat. A/3, classe 4, consistenza 5 vani, rendita catastale € 335,70;
- Porzione del 66,66% di immobile in Busto Garolfo, via San Michele del Carso 1, piano T identificato al foglio 15, particella 201, sub. 9, cat. C/6, classe 4, mq 1, rendita catastale € 26,65.

PREZZO BASE di €. 28.687,50

LOTTO 3 – Immobili in Senise di proprietà di Uccelli Giuseppe ed Uccelli Gaspare nella misura del 33,33% cad.:

- Porzione del 66,66% di immobile in Senise (Pz), via Kennedy 21, identificato al foglio 31, particella 197, sub. 3, cat. A/4, classe 2, consistenza 4,5 vani, rendita catastale € 89,48.

PREZZO BASE di €. 7.425,00

FISSA

l'esperimento di vendita ai prezzi base come sopra indicati nel periodo compreso tra il giorno 21/09/2026 ore 12:00 ed il giorno 25/09/2026 ore 12:00 per l'aggiudicazione telematica giusta gara tra più offerenti che si terrà con modalità on-line come sotto illustrato

FISSA

Il rilancio minimo nella misura di € 1.000,00

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**: dovrà essere dotato di procura speciale 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 della partecipazione alla gara, la data di consegna o di ricezione.

- In caso di procura 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 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

- Gara telematica**: la vendita si svolgerà-per ciascun bene o lotto-mediante gara telematica sul sito givg.fallcoaste.it.
- Durata della gara**: la durata della gara è fissata in giorni 5 con decorrenza dall'inizio della gara telematica (che dovrà cominciare decorso il termine di pubblicità previsto per legge ex art 490 cpc)
- Prezzo base**: il prezzo base per le offerte per ciascun bene o lotto è pari a quello indicato nella scheda.
- Esame dei beni in vendita**: i beni in vendita potranno essere visionati entro il 11/09/2026. La richiesta di visita dovrà avvenire a mezzo mail all'indirizzo telematiche.va@givg.it
- 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 16/09/2026 ore 12:00, 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 manterrà la sua validità 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.
- G) **Cauzione:** somma pari al 10% 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 e bonifico – del saldo prezzo e degli oneri dei diritti e delle spese di vendita entro 120 giorni dalla aggiudicazione e comunque entro la stipula dell'atto notarile di trasferimento. In caso di inadempimento l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e la cauzione sarà incamerata dalla Procedura a titolo di multa. Se successivamente il bene verrà aggiudicato ad un prezzo inferiore rispetto a quello promesso dall'aggiudicatario inadempiente, questi sarà tenuto al pagamento della differenza (art. 587 c.p.c. – inadempienza dell'aggiudicatario).

Saranno dovuti 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, fatta salva, in ogni caso, la facoltà del Giudice delegato di sospendere le operazioni di vendita ai sensi dell'art. 217 CCII quando ricorrano gravi e giustificati motivi.

- I) **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 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 ONERI.

- 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 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.

Per ulteriori chiarimenti ed informazioni gli interessati potranno contattare il numero telefonico 0332.335510/332099.