



TRIBUNALE DI VARESE

LIQUIDAZIONE CONTROLLATA R.G. 1/2023 - G.D. DOTT.SSA VALENTINA LEGGIO

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

VIII° ESPERIMENTO

Il Dott. Andrea Cislaghi, con studio in Varese (VA), Via Carlo Robbioni n. 2, iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili del Circondario del Tribunale di Varese – Albo Sez. A al n. 638, iscritto al Registro dei Revisori Legali al n. 184275 (DM 09/08/2021 – Gazzetta Ufficiale serie speciale n. 71 del 07/09/2021), nell'albo dei Consulenti Tecnici d'Ufficio del Tribunale di Varese al nr. 197, all'Albo dei gestori della crisi d'impresa al n. 4517 del 31/03/2023, Liquidatore nominato dal Tribunale di Varese,

- vista l'autorizzazione del Giudice Delegato del 09/12/2024;
- visti gli artt. 569 e 591 bis del Cod. Proc. Civ.;

AVVISA

ai sensi dell'art. 591 bis c. p. c.

DELLA VENDITA SENZA PUBBLICO INCANTO MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA

al miglior offerente dei seguenti immobili:

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI:

LOTTO UNICO

Comune di Montiglio Monferrato (AT) – Frazione Pironda

FABBRICATI

Immobili destinati all'attività agricola, oltre a edificio autonomo destinato alla residenza del conduttore

I beni risultano identificati catastalmente come segue:

- A) Foglio 4, particella 826, sub. 2, cat. A/2, classe 2, consistenza 7,5 vani, superficie catastale di 228 mq, rendita catastale € 306,00;
- B) Foglio 4, particella 826, sub. 3, cat. A/4, classe 2, consistenza 3,5 vani, superficie catastale di 54 mq, rendita catastale € 101,23;
- C) Foglio 4, particella 826, sub. 4, cat. D/10, rendita catastale € 3.010,00;

TERRENI AGRICOLI

Foglio	Particell	Qualità	Classe	ha - are - ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
2	240	SEMINATIVO	02	2780	Euro: 17,23	Euro: 11,49
2	345	SEMINATIVO	01	1160	Euro: 10,18	Euro: 7,19
2	350	SEMINATIVO	01	3500	Euro: 30,73	Euro: 21,69
2	351	SEMINATIVO	01	1730	Euro: 15,19	Euro: 10,72
2	352	SEMINATIVO	01	1050	Euro: 9,22	Euro: 6,51
2	353	SEMINATIVO	01	1940	Euro: 17,03	Euro: 12,02
2	355	SEMINATIVO	01	1420	Euro: 12,47	Euro: 8,80
2	356	SEMINATIVO	01	1460	Euro: 12,82	Euro: 9,05
2	357	SEMINATIVO	01	3369	Euro: 29,58	Euro: 20,88
2	359	SEMINATIVO	02	700	Euro: 4,34	Euro: 2,89
		PRATO	01	53	Euro: 0,30	Euro: 0,23
2	360	SEMINATIVO	02	4485	Euro: 27,80	Euro: 18,53
2	382	SEMINATIVO	01	4540	Euro: 39,86	Euro: 28,14
2	383	SEMINATIVO	02	4490	Euro: 27,83	Euro: 18,55
3	90	SEMINATIVO	02	3480	Euro: 21,57	Euro: 14,38
4	101	SEMINATIVO	01	1600	Euro: 14,05	Euro: 9,92
4	102	SEMINATIVO	01	1110	Euro: 9,75	Euro: 6,88
4	103	SEMINATIVO	01	1530	Euro: 13,43	Euro: 9,48
4	104	SEMINATIVO	01	4580	Euro: 40,21	Euro: 28,38
4	130	SEMINATIVO	03	1050	Euro: 3,80	Euro: 2,71
4	131	SEMINATIVO	03	850	Euro: 3,07	Euro: 2,19
4	132	SEMINATIVO	01	2460	Euro: 21,60	Euro: 15,25
4	133	SEMINATIVO	03	2120	Euro: 7,66	Euro: 5,47
4	172	SEMINATIVO	03	2810	Euro: 10,16	Euro: 7,26
2	336	SEMINATIVO	02	2220	Euro: 13,76	Euro: 9,17
2	338	SEMINATIVO	02	4280	Euro: 26,53	Euro: 17,68
2	343	SEMINATIVO	01	11480	Euro: 100,79	Euro: 71,15
2	344	SEMINATIVO	01	1380	Euro: 12,12	Euro: 8,55
2	347	SEMINATIVO	01	1780	Euro: 15,63	Euro: 11,03
2	348	SEMINATIVO	01	1970	Euro: 17,30	Euro: 12,21
2	354	SEMINATIVO	01	3220	Euro: 28,27	Euro: 19,96
2	378	SEMINATIVO	02	330	Euro: 2,05	Euro: 1,36
2	460	SEMINATIVO	02	610	Euro: 3,78	Euro: 2,52
4	90	SEMINATIVO	02	1960	Euro: 12,15	Euro: 8,10
4	91	SEMINATIVO	02	2030	Euro: 12,58	Euro: 8,39
4	92	SEMINATIVO	02	720	Euro: 4,46	Euro: 2,97

4	93	SEMINATIVO	02	4550	Euro: 28,20	Euro: 18,80
4	94	SEMINATIVO	02	3730	Euro: 23,12	Euro: 15,41
4	97	SEMINATIVO	03	1700	Euro: 6,15	Euro: 4,39
		PRATO	01	90	Euro: 0,51	Euro: 0,40
4	98	SEMINATIVO	01	2080	Euro: 18,26	Euro: 12,89
4	106	SEMINATIVO	02	1630	Euro: 10,10	Euro: 6,73
4	109	SEMINATIVO	02	1880	Euro: 11,65	Euro: 7,77
4	110	SEMINATIVO	02	4180	Euro: 25,91	Euro: 17,27
4	115	SEMINATIVO	02	4320	Euro: 26,77	Euro: 17,85
4	116	SEMINATIVO	01	2420	Euro: 21,25	Euro: 15,00
4	117	SEMINATIVO	01	930	Euro: 8,17	Euro: 5,76
4	118	SEMINATIVO	02	2480	Euro: 15,37	Euro: 10,25
4	119	SEMINATIVO	01	3280	Euro: 28,80	Euro: 20,33
4	120	SEMINATIVO	01	4440	Euro: 38,98	Euro: 27,52
4	121	SEMINATIVO	02	750	Euro: 4,65	Euro: 3,10
4	122	SEMINATIVO	02	490	Euro: 3,04	Euro: 2,02
4	123	SEMINATIVO	01	2520	Euro: 22,13	Euro: 15,62
4	124	SEMINATIVO	01	1310	Euro: 11,50	Euro: 8,12
4	125	SEMINATIVO	02	2370	Euro: 14,69	Euro: 9,79
4	126	SEMINATIVO	01	6850	Euro: 60,14	Euro: 42,45
4	127	SEMINATIVO	01	740	Euro: 6,50	Euro: 4,59
4	128	SEMINATIVO	01	3210	Euro: 28,18	Euro: 19,89
4	129	SEMINATIVO	01	3360	Euro: 29,50	Euro: 20,82
4	171	SEMINATIVO	03	700	Euro: 2,53	Euro: 1,81
		VIGNETO	01	50	Euro: 0,28	Euro: 0,36
4	567	SEMINATIVO	02	2800	Euro: 17,35	Euro: 11,57
4	573	SEMINATIVO	01	940	Euro: 8,25	Euro: 5,83
4	610	SEMINATIVO	03	200	Euro: 0,72	Euro: 0,52
		PRATO	01	60	Euro: 0,34	Euro: 0,26
4	718	SEMINATIVO	03	2646	Euro: 9,57	Euro: 6,83
4	719	SEMINATIVO	02	1524	Euro: 9,44	Euro: 6,30
2	334	SEMINATIVO	01	1200	Euro: 10,54	Euro: 7,44
2	379	SEMINATIVO	02	1370	Euro: 8,49	Euro: 5,66
4	99	SEMINATIVO	01	3780	Euro: 33,19	Euro: 23,43

1	294	SEMINATIVO	02	4420	Euro: 27,39	Euro: 18,26
2	231	SEMINATIVO	01	1790	Euro: 15,72	Euro: 11,09
2	237	SEMINATIVO	01	2390	Euro: 20,98	Euro: 14,81
2	238	SEMINATIVO	02	1570	Euro: 9,73	Euro: 6,49
2	375	SEMINATIVO	01	1090	Euro: 9,57	Euro: 6,76
2	627	SEMINATIVO	01	580	Euro: 5,09	Euro: 3,59
2	645	SEMINATIVO	02	4310	Euro: 26,71	Euro: 17,81
2	648	SEMINATIVO	02	324	Euro: 2,01	Euro: 1,34
2	649	SEMINATIVO	02	6	Euro: 0,04	Euro: 0,02
2	650	SEMINATIVO	02	500	Euro: 3,10	Euro: 2,07
2	275	SEMINATIVO	02	1940	Euro: 12,02	Euro: 8,02
2	285	SEMINATIVO	02	950	Euro: 5,89	Euro: 3,93
2	286	SEMINATIVO	02	2000	Euro: 12,39	Euro: 8,26
		PRATO	02	410	Euro: 1,39	Euro: 1,59
2	509	SEMINATIVO	02	3567	Euro: 22,11	Euro: 14,74
4	53	SEMINATIVO	03	410	Euro: 1,48	Euro: 1,06
4	54	SEMINATIVO	02	2710	Euro: 16,80	Euro: 11,20
4	134	SEMINATIVO	01	6140	Euro: 53,91	Euro: 38,05
4	178	SEMINATIVO	02	2400	Euro: 14,87	Euro: 9,92
4	179	SEMINATIVO	02	3172	Euro: 19,66	Euro: 13,11
4	555	SEMINATIVO	01	3482	Euro: 30,57	Euro: 21,58
4	564	SEMINATIVO	01	483	Euro: 4,24	Euro: 2,99
2	324	SEMINATIVO	01	1270	Euro: 11,15	Euro: 7,87
4	100	SEMINATIVO	01	1880	Euro: 16,51	Euro: 11,65
10	30	SEMINATIVO	01	560	Euro: 4,92	Euro: 3,47
10	31	SEMINATIVO	01	200	Euro: 1,76	Euro: 1,24
		PRATO	02	90	Euro: 0,30	Euro: 0,35
10	34	SEMINATIVO	01	300	Euro: 2,63	Euro: 1,86
		PRATO	02	50	Euro: 0,17	Euro: 0,19
10	43	SEMINATIVO	02	1300	Euro: 8,06	Euro: 5,37
10	47	BOSCOCEDUO	U	72	Euro: 0,07	Euro: 0,05
10	48	SEMINATIVO	02	1100	Euro: 6,82	Euro: 4,54
10	49	SEMINATIVO	02	1030	Euro: 6,38	Euro: 4,26
10	667	SEMINATIVO	01	3500	Euro: 30,73	Euro: 21,69
		PRATO	02	2060	Euro: 6,92	Euro: 7,98
10	42	PRATO	02	1930	Euro: 6,48	Euro: 7,48
10	44	SEMINATIVO	01	1380	Euro: 12,12	Euro: 8,55

TERRENI EDIFICABILI

Foglio	Particell	Qualità	Classe	ha - are - ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
2	107	SEMINATIVO	02	1870	Euro: 11,59	Euro: 7,73
2	510	SEMINATIVO	01	2223	Euro: 19,52	Euro: 13,78

Prezzo base del lotto **€ 370.907,69 (Euro trecentosettantamilanovecentosette/69);**

Il compendio immobiliare di cui sopra viene meglio descritto nella relazione dell'esperto stimatore Dott. Arch. Guido Costanzo Bonino, depositata agli atti del fascicolo della procedura, che 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.

Si precisa che il compendio immobiliare risulta attualmente libero.

Gli immobili posti in vendita possono essere visionati dagli interessati previo appuntamento da concordare con il Liquidatore Dott. Andrea Cislaghi (tel. 0332.281301 – mail. a.cislaghi@studioaranciocislaghi.it).

DISCIPLINA DELLA VENDITA

Il giorno **30/10/2026 alle ore 10:00** in Varese, presso lo studio del Liquidatore Dott. Andrea Cislaghi sito in Varese (VA), Via Carlo Robbioni n. 2, avanti allo stesso Liquidatore, avrà luogo la vendita senza incanto con eventuale **procedura competitiva sincrona analogica** degli immobili sopra descritti.

Il compendio immobiliare sarà posto in vendita al **prezzo base d'asta di € 370.907,69 (Euro trecentosettantamilanovecentosette/69).**

Saranno comunque ritenute valide offerte inferiori fino ad $\frac{1}{4}$ del prezzo base sopra determinato e quindi fino ad **€ 278.180,77 (Euro duecentosettantottomilacentottanta/77).**

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte di acquisto potranno essere presentate con le seguenti modalità:

a) OFFERTA ANALOGICA CARTACEA:

Ogni offerente dovrà depositare, entro le ore 13.00 del giorno lavorativo precedente la data della vendita, presso lo studio del Liquidatore sito in Varese (VA) Via Carlo Robbioni n. 2, una busta chiusa contenente:

- l'offerta di acquisto, in bollo da € 16,00;
- un assegno circolare non trasferibile o un vaglia postale non trasferibile intestato alla "*Liquidazione Controllata R.G. 1/2023*", per un importo pari al 10 per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto;
- nel caso di offerente cittadino di uno Stato non appartenente all'Unione Europea (e che non abbia anche cittadinanza italiana), copia del permesso di soggiorno ovvero indicazione del Trattato internazionale tra lo Stato italiano e quello di appartenenza che legittimi l'acquisto in Italia di

beni come quelli oggetto dell'offerta, ovvero, sempre in caso di offerente cittadino straniero extracomunitario non munito di permesso di soggiorno, la precisazione che, in base alla normativa dello Stato di origine dell'offerente, un cittadino italiano può acquistare in tale Stato beni come quello oggetto dell'offerta con le medesime modalità, con indicazione della normativa di riferimento.

L'offerta dovrà riportare tra l'altro:

1. le complete generalità dell'offerente: il cognome, nome, luogo e data di nascita (allegando copia del documento d'identità), domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, salvo quanto di seguito indicato per il coniuge in regime di comunione legale), il codice fiscale; nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale della famiglia (**in regime di comunione legale** sarà necessario indicare anche il nominativo e il codice fiscale dell'altro coniuge; nel caso in cui l'acquisto debba essere soltanto a beneficio del coniuge offerente, ai sensi dell'art. 179, lett. f) e ultimo comma c.c., l'offerente dovrà dichiarare che l'acquisto avverrà con la vendita di un suo bene personale e, prima dell'emissione del decreto di trasferimento, dovrà essere prodotta al Liquidatore la dichiarazione dell'offerente e del suo coniuge, resa nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata, ai sensi dell'art. 2657 c.c., contenente la conferma che l'acquisto avviene con denaro derivante dalla vendita di un bene personale dell'offerente); in caso di **offerta presentata in nome e per conto di una società**, l'offerta dovrà indicare il numero della Partita Iva e dovrà essere prodotto (all'udienza) certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società e i poteri di rappresentanza conferiti a chi ha sottoscritto l'offerta; in caso di **offerta in nome e per conto di un minore** dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare al legale rappresentante/ai legali rappresentanti; l'offerta potrà avvenire anche da parte di un avvocato **per persona da nominare** ai sensi dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c.
Se più sono i soggetti offerenti, potrà essere predisposta un'unica domanda, completa dei dati di tutti gli offerenti; perché uno solo degli offerenti possa formulare offerte in aumento, dovrà essere prodotta al Liquidatore, il giorno dell'asta, la copia della procura nelle forme della scrittura privata autenticata o dell'atto pubblico rilasciata dagli altri offerenti.
2. La dichiarazione o elezione di domicilio nel Comune di Varese ai sensi dell'art. 582 codice di rito; in mancanza, le notificazioni e comunicazioni potranno essergli effettuate presso la Cancelleria del Tribunale di Varese.
3. I dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta.
4. L'indicazione del prezzo offerto, che potrà essere inferiore al prezzo base indicato ma non oltre $\frac{1}{4}$ del medesimo (offerta minima, a pena di inammissibilità).
5. Il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari, non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione.
6. L'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

Ciascuna busta potrà contenere soltanto un'offerta.

Sulla busta, a pena di inefficacia, deve essere indicato solo il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), la data e l'ora del deposito, il nome del Liquidatore e la data della vendita.

Nessuna altra indicazione – né numero o nome riferibile alla procedura, né del bene per cui è stata fatta l'offerta, né dell'ora della vendita o di altro - deve essere apposta sulla busta;

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

- 1) alla vendita può partecipare chiunque tranne il debitore;
- 2) l'offerta è **IRREVOCABILE** fino alla data di celebrazione dell'esperimento di vendita o qualora siano **decorsi 120 giorni** dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta.
- 3) l'offerta non dà diritto all'acquisto del bene, restando piena facoltà del Liquidatore di valutare se dar luogo o meno alla vendita.
- 4) L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore di oltre $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base d'asta o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.

In ogni caso, i dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura sino alla chiusura definitiva delle operazioni di vendita telematica.

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;
- se l'offerta è pari o superiore al 75% del predetto prezzo-base, ma inferiore al predetto prezzo base d'asta, si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente salvo che siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c., nel qual caso il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante a norma degli artt. 588 e ss. c.p.c.;

In caso di pluralità di offerte:

- alla gara potranno partecipare, tutti gli offerenti le cui offerte sono state ritenute valide siano esse analogiche e/o telematiche.

In caso di pluralità di offerte telematiche e/o analogiche valide si procederà alla gara sull'offerta più alta:

- il Liquidatore invita gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta;
- in tal caso, l'importo di ciascun rilancio, viene sin d'ora determinato in euro 5.000,00;
- l'immobile sarà aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto e sia trascorso un minuto dall'ultima offerta senza che ne sia seguita un'altra maggiore.

Il bene verrà definitivamente aggiudicato al maggior offerente (sebbene non presente) anche in caso di mancanza di adesioni alla gara.

Nel caso in cui pervengano plurime offerte al medesimo prezzo e, per mancanza di adesioni, non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato l'offerta, con le seguenti precisazioni:

- per le offerte, il momento del deposito è determinato dalla data e dall'orario indicati sulla busta al momento del deposito o della ricezione dell'offerta dal Liquidatore;

La gara, che si svolgerà in modalità sincrona analogica, avrà inizio al termine delle operazioni di esame delle offerte.

Allorché sia trascorso 1 (un) minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente.

L'aggiudicazione, anche se in seguito a gara, è **definitiva**, cioè senza possibilità di aumenti successivi, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre 1/5 a quello di aggiudicazione.

La cauzione per la vendita senza incanto sarà restituita a ciascuno degli offerenti che non diventino aggiudicatari degli immobili oggetto della vendita subito dopo la formazione del verbale di aggiudicazione.

Offerta per persona da nominare:

- Nell'ipotesi in cui un avvocato abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al Liquidatore nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa.

Istanza di assegnazione con riserva di nomina di un terzo:

- Il creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo dovrà dichiarare al Liquidatore, nei cinque giorni dal provvedimento di assegnazione, il nome del terzo a favore del quale deve essere trasferito l'immobile, depositando la dichiarazione del terzo di volerne profittare, con sottoscrizione autenticata da pubblico ufficiale e i documenti comprovanti gli eventualmente necessari poteri ed autorizzazioni. In mancanza, il trasferimento è fatto a favore del creditore. In ogni caso, gli obblighi derivanti dalla presentazione dell'istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore.

DISPOSIZIONI RELATIVE AL PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI:

- L'aggiudicatario dovrà depositare sul conto corrente intestato alla liquidazione il residuo prezzo entro il giorno in cui è fissato l'atto notarile per il trasferimento del compendio immobiliare. L'aggiudicatario sarà tenuto,
 - o entro 20 giorni dalla data della vendita, a comunicare il nominativo del Notaio che redigerà l'atto di vendita e curerà gli adempimenti relativi al trasferimento della proprietà e le cancellazione delle trascrizioni/iscrizioni pregiudizievoli ordinate con decreto dal giudice delegato. Sarà onere dell'aggiudicatario fornire tempestivamente al Notaio la documentazione che questi chiederà per la stipula dell'atto.
 - o a comunicare il regime IVA applicabile alla vendita al fine di consentire l'eventuale emissione della relativa fattura.
- In caso di inadempimento, si avvisa che, ai sensi dell'art. 177 disp.att. c.p.c., l'aggiudicatario sarà condannato al pagamento della differenza tra il prezzo da lui offerto e quello minore per il quale avverrà la vendita.
- Il versamento del prezzo può avvenire con l'erogazione a seguito di **contratto di finanziamento** che preveda iscrizione ipotecaria sul medesimo immobile oggetto di vendita; in tal caso, l'aggiudicatario dovrà darne preventiva comunicazione al Liquidatore e al Notaio prescelto.
- Il pagamento del prezzo di aggiudicazione e degli eventuali ulteriori importi a carico dell'aggiudicatario, dovrà essere effettuato entro il termine previsto nell'offerta mediante assegni circolari intestati a "Liquidazione Controllata R.G. 1/2023", oppure mediante bonifico bancario sul conto corrente aperto presso Banca di Credito Cooperativo di Busto Garolfo e Buguggiate S.c.r.l." – filiale di Varese (VA), intestato alla "La Pironda – Mercurio Farm S.r.l. Società Agricola in Liquidazione" – **IBAN IT 46 P 08404 10801 000000006420** (riferimento termine

data valuta accredito), con detrazione dell'ammontare della cauzione; qualora sul bene gravasse mutuo fondiario, l'aggiudicatario ha le facoltà e gli oneri di cui all'art. 41, commi 4 e 5, del D.Lgs. 1.9.1993 n. 385.

Per tutto quanto non previsto nel presente avviso si applicano le vigenti norme di Legge.

Per qualsiasi informazione è possibile consultare il fascicolo depositato presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Varese.

PUBBLICITA' LEGALE E COMMERCIALE

La pubblicità verrà effettuata come previsto dalla legge ed un estratto del presente avviso sarà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche unitamente alla relazione di stima;

Tra il compimento delle forme di pubblicità e il termine per la presentazione delle offerte dovrà decorrere un termine non inferiore a 45 giorni.

Per maggiori informazioni è possibile rivolgersi al Liquidatore Dott. Andrea Cislaghi, tel. 0332/281301.

AVVISA CHE

- 1) Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi per intero richiamata e trascritta); quanto alle indicazioni della normativa relativa alla regolarità urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto (in ogni caso, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 46, V comma DPR 380/2001 e di cui all'art. 40, VI comma, della medesima Legge 47/1985 e successive modificazioni e integrazioni).
- 2) Si rammenta che l'eventuale domanda di condono edilizio a norma del D. Legge 23.4.1985 n. 146, convertito in Legge 21.6.1985 n. 298, dovrà essere presentata da parte dell'aggiudicatario entro 120 giorni dalla data di trasferimento.
- 3) 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).
- 4) La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, per esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dall'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 e comunque non evidenziati in perizia, non potrà dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.
- 5) Ai sensi dell'art. 9 del Decreto Legislativo 20 giugno 2005 n. 122 (Disposizioni per la tutela dei diritti patrimoniali degli acquirenti di immobili da costruire, a norma della Legge 2 agosto 2004 n. 210) nel caso l'immobile pignorato sia un "immobile da costruire" (ai sensi dell'art. 1, lettera d del decreto, per immobili da costruire devono intendersi "gli immobili per i quali sia stato

richiesto il permesso di costruire e che siano ancora da edificare o la cui costruzione non risulti essere stata ultimata versando in stadio tale da non consentire ancora il rilascio del certificato di agibilità”) e sia stato consegnato all'acquirente e da questi adibito ad abitazione principale per sé o per un proprio parente in primo grado, all'acquirente medesimo, anche nel caso in cui abbia escusso la fideiussione, è riconosciuto il diritto di prelazione nell'acquisto dell'immobile al prezzo definitivo raggiunto nell'incanto anche in esito alle eventuali offerte ai sensi dell'articolo 584 del codice di procedura civile. Ai fini dell'esercizio del diritto di prelazione, l'autorità che procede alla vendita dell'immobile provvede a dare immediata comunicazione all'acquirente, con atto notificato a mezzo ufficiale giudiziario, della definitiva determinazione del prezzo entro dieci giorni dall'adozione del relativo provvedimento, con indicazione di tutte le condizioni alle quali la vendita dovrà essere conclusa e l'invito ad esercitare la prelazione. Il diritto di prelazione è esercitato dall'acquirente, a pena di decadenza, entro il termine di dieci giorni dalla data di ricezione della comunicazione di cui al comma 2, offrendo, con atto notificato a mezzo ufficiale giudiziario all'autorità che procede alla vendita dell'immobile, condizioni uguali a quelle comunicategli. E' escluso, in ogni caso, il diritto di riscatto nei confronti dell'aggiudicatario.

- 6) Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti (se esistenti al momento della vendita, saranno cancellate a spese e cura della procedura); sono a carico dell'aggiudicatario solo gli oneri fiscali, le spese inerenti al trasferimento dell'immobile e il compenso del Notaio relativo alla fase di trasferimento della proprietà, oltre accessori di legge.

INFORMA

che per partecipare alla vendita, NON È NECESSARIO AVVALERSI DI MEDIATORI ED AGENZIE.

Varese, 29 maggio 2026

Il Liquidatore
(Dott. Andrea Cislighi)

