

TRIBUNALE DI BUSTO ARSIZIO
SECONDA SEZIONE CIVILE

AVVISO DI VENDITA DEL CURATORE
NELLA PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 16/2025

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE: ONE SRL IN LIQUIDAZIONE

La sottoscritta Dott.ssa Maria Pia Sala, Dottore Commercialista, con Studio in Busto Arsizio, Via Fratelli Bandiera n. 4, tel. 0331-1033171, e-mail: m.sala@studio-colombo.it, curatore della Liquidazione giudiziale ONE SRL IN LIQUIDAZIONE

- procedura nr. 16/2025 del 20/3/2025 del Tribunale di Busto Arsizio
- visto il programma di liquidazione approvato in data 16/6/2025 e l'integrazione in data 28/7/2026 dal G.D. in assenza del Comitato dei Creditori

DISPONE

Il primo esperimento di vendita senza incanto con modalità telematiche dei beni immobili sotto descritti.

LOTTO 1

Si tratta di un posto auto scoperto sito in Busto Arsizio, frazione Sacconago – Via Luigi Settembrini n. 46 della superficie commerciale di mq. 13,00 posto al piano terra.

Identificazione catastale:

FOGLIO 7 – PARTICELLA 8003 – SUBALTERNO 122 (catasto fabbricati) - sezione urbana SA – cat. c/6 - classe 4 – consistenza mq. 13,00 – rendita € 42,97.

PREZZO BASE di €. 5.500,00 pari al valore di perizia

LOTTO 2

Si tratta di una cantina in Comune di Fagnano Olona (VA) – Via per Fornaci n. 45, della superficie commerciale di mq. 6,00 posta al primo piano interrato S1 – SCALA A

Identificazione catastale:

FOGLIO 10 – PARTICELLA 10539 – SUBALTERNO 57 (catasto fabbricati) - cat. C/2 - classe 6 – consistenza mq. 5,00 – superficie catastale mq 6,00 – € 5,42.

PREZZO BASE di €. 1.600,00 pari al valore di perizia

LOTTO 3

Si tratta di una cantina in Comune di Fagnano Olona (VA) – Via per Fornaci n. 45, della superficie commerciale di mq. 9,00 posta al primo piano interrato S1 – SCALA A

Identificazione catastale:

FOGLIO 10 – PARTICELLA 10539 – SUBALTERNO 58 (catasto fabbricati) - cat. C/2 - classe 6 – consistenza mq. 8,00 – superficie catastale mq 9,00 – € 8,68.

PREZZO BASE di €. 2.400,00 pari al valore di perizia

LOTTO 4

Si tratta di una cantina in Comune di Fagnano Olona (VA) – Via per Fornaci n. 45, della superficie commerciale di mq. 14,00 posta al primo piano interrato S1 – SCALA A

Identificazione catastale:

FOGLIO 10 – PARTICELLA 10539 – SUBALTERNO 59 (catasto fabbricati) - cat. C/2 - classe 6 – consistenza mq. 13,00 – superficie catastale mq 14,00 – € 14,10.

PREZZO BASE di €. 3.800,00 pari al valore di perizia

LOTTO 5

Si tratta di una cantina in Comune di Fagnano Olona (VA) – Via per Fornaci n. 45, della superficie commerciale di mq. 6,00 posta al primo piano interrato S1 – SCALA A

Identificazione catastale:

FOGLIO 10 – PARTICELLA 10539 – SUBALTERNO 60 (catasto fabbricati) - cat. C/2 - classe 6 – consistenza mq. 5,00 – superficie catastale mq 6,00 – € 5,42.

PREZZO BASE di €. 1.600,00 pari al valore di perizia

MPS

LOTTO 6

Si tratta di una cantina in Comune di Fagnano Olona (VA) – Via per Fornaci n. 45, della superficie commerciale di mq. 7,00 posta al primo piano interrato S1 – SCALA C

Identificazione catastale:

FOGLIO 10 – PARTICELLA 10539 – SUBALTERNO 83 (catasto fabbricati) - cat. C/2 - classe 6 – consistenza mq. 6,00 – superficie catastale mq 7,00 – € 6,51.

PREZZO BASE di €. 1.900,00 pari al valore di perizia

LOTTO 7

Si tratta di una cantina in Comune di Fagnano Olona (VA) – Via per Fornaci n. 45, della superficie commerciale di mq. 5,00 posta al primo piano interrato S1 – SCALA D

Identificazione catastale:

FOGLIO 10 – PARTICELLA 10539 – SUBALTERNO 86 (catasto fabbricati) - cat. C/2 - classe 6 – consistenza mq. 4,00 – superficie catastale mq 5,00 – € 4,34.

PREZZO BASE di €. 1.300,00 pari al valore di perizia

LOTTO 8

Si tratta di una cantina in Comune di Fagnano Olona (VA) – Via per Fornaci n. 45, della superficie commerciale di mq. 5,00 posta al primo piano interrato S1 – SCALA D

Identificazione catastale:

FOGLIO 10 – PARTICELLA 10539 – SUBALTERNO 89 (catasto fabbricati) - cat. C/2 - classe 6 – consistenza mq. 4,00 – superficie catastale mq 5,00 – € 4,34.

PREZZO BASE di €. 1.300,00 pari al valore di perizia

LOTTO 9

Si tratta di una cantina in Comune di Gavirate (VA) – Via Mazzini n. 10, della superficie commerciale di mq. 7,00 posta al secondo piano interrato S2.

Identificazione catastale:

SEZIONE URBANA SA - FOGLIO 7 – PARTICELLA 5160 – SUBALTERNO 31 (catasto fabbricati) - cat. C/2 - classe 4 – consistenza mq. 6,00 – superficie catastale mq 8,00 – € 6,51.

PREZZO BASE di €. 2.000,00 pari al valore di perizia

LOTTO 10

Si tratta di una cantina in Comune di Gavirate (VA) – Via Mazzini n. 10, della superficie commerciale di mq. 8,00 posta al secondo piano interrato S2.

Identificazione catastale:

SEZIONE URBANA SA - FOGLIO 7 – PARTICELLA 5160 – SUBALTERNO 33 (catasto fabbricati) - cat. C/2 - classe 4 – consistenza mq. 6,00 – superficie catastale mq 9,00 – € 6,51.

PREZZO BASE di €. 2.500,00 pari al valore di perizia

LOTTO 11

Si tratta di una cantina in Comune di Tradate (VA) – Via Montecassino snc, della superficie commerciale di mq. 7,00 posta al primo piano interrato S1.

Identificazione catastale:

FOGLIO 11 – PARTICELLA 7057 – SUBALTERNO 19 (catasto fabbricati) - cat. C/2 - classe 5 – consistenza mq. 7,00 – superficie catastale mq 9,00 – € 14,10.

PREZZO BASE di €. 2.300,00 pari al valore di perizia

LOTTO 12

Si tratta di una cantina in Comune di Tradate (VA) – Via Montecassino snc, della superficie commerciale di mq. 7,00 posta al primo piano interrato S1.

Identificazione catastale:

SEZIONE AB - FOGLIO 11 – PARTICELLA 7057 – SUBALTERNO 67 (catasto fabbricati) - cat. C/2 - classe 5 – consistenza mq. 6,00 – superficie catastale mq 8,00 – € 12,09.

PREZZO BASE di €. 2.000,00 pari al valore di perizia



LOTTO 13

Si tratta di un posto auto in Comune di Parabiago (MI) – Via delle Viole n. 29, della superficie commerciale di mq. 15,00 posta al primo piano interrato S1.

Identificazione catastale:

FOGLIO 17 – PARTICELLA 1625 – SUBALTERNO 17 (catasto fabbricati) - cat. C/6 - classe 3 – consistenza mq. 15,00 – superficie catastale mq 15,00 – € 24,79.

PREZZO BASE di €. 2.400,00 pari al valore di perizia

LOTTO 14

Si tratta di un terreno agricolo non edificabile (bosco/incolto) in Comune di Castellanza (VA), vicinanze via Vittorio Veneto angolo via Alberto da Giussano, della superficie commerciale di mq. 1.785,00.

Identificazione catastale:

FOGLIO 3 – PARTICELLA 144 (catasto terreni) – qualità seminativo arborato - classe 1 – superficie 17 a 85 ca (mq. 1.785,00) – reddito dominicale € 13,83 – reddito agrario € 12,91.

PREZZO BASE di €. 17.000,00 pari al valore di perizia

Le offerte di acquisto sono efficaci anche se inferiori di non oltre un quarto al prezzo stabilito nell'avviso di cui al comma 5 o nell'ordinanza di vendita e sono presentati tramite il portale delle vendite pubbliche, ai sensi dell'art. 216, comma 7 c.c.i.i.

FISSA

L'esperimento di vendita al prezzo base di **Euro valore di perizia e precisamente**

LOTTO 1 – prezzo base € 5.500,00 – prezzo minimo € 4.125,00

LOTTO 2 – prezzo base € 1.600,00 – prezzo minimo € 1.200,00

LOTTO 3 – prezzo base € 2.400,00 – prezzo minimo € 1.800,00

LOTTO 4 – prezzo base € 3.800,00 – prezzo minimo € 2.850,00

LOTTO 5 – prezzo base € 1.600,00 – prezzo minimo € 1.200,00

LOTTO 6 – prezzo base € 1.900,00 – prezzo minimo € 1.425,00

LOTTO 7 – prezzo base € 1.300,00 – prezzo minimo € 975,00

LOTTO 8 – prezzo base € 1.300,00 – prezzo minimo € 975,00

LOTTO 9 – prezzo base € 2.000,00 – prezzo minimo € 1.500,00

LOTTO 10 – prezzo base € 2.500,00 – prezzo minimo € 1.875,00

LOTTO 11 – prezzo base € 2.300,00 – prezzo minimo € 1.725,00

LOTTO 12 – prezzo base € 2.000,00 – prezzo minimo € 1.500,00

LOTTO 13 – prezzo base € 2.400,00 – prezzo minimo € 1.800,00

LOTTO 14 – prezzo base € 17.000,00 – prezzo minimo € 12.750,00

nel periodo compreso tra il giorno 23 novembre 2026 ed il giorno 27 novembre 2026 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 **€. 100,00 (cento)**

CONDIZIONI DELLA VENDITA TELEMATICA

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. srl di Varese, Via Valgella nr. 11 Tel. 0332-335510 / 0332-332099 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 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 a G.I.V.G. srl di Varese, contattando i riferimenti, di cui sopra.

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 givg.fallcoaste.it.
- B) **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).
- C) **Prezzo base:** il prezzo base per le offerte per ciascun bene o lotto è pari a quello indicato nella scheda.
- D) **Esame dei beni in vendita:** i beni in vendita potranno essere visionati entro il 13/11/2026.
La richiesta di visita dovrà avvenire a mezzo mail all'indirizzo telematiche.va@givg.it
Si invitano gli interessati alla visita di procedere alla relativa richiesta almeno 5 giorni dal termine stabilito per permettere l'organizzazione della visita.
- E) **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 le **ore 13.00 del 18 novembre 2026** termine ultimo per la presentazione delle offerte, depositando apposita caparra tramite carta di credito, assegno circolare o bonifico. Le modalità ed il termine per effettuare il versamento sono stabilite dal commissionario G.I.V.G. srl 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. Se ci sarà una sola offerta l'asta non si terrà nemmeno e l'immobile verrà aggiudicato il giorno di inizio della vendita, senza aspettare il termine. 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 della G.I.V.G. srl 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 offerta 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 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 cpc - inadempienza dell'aggiudicatario).
Saranno dovute 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.
- 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

MES

meglio descritti nella perizia di stima redatta dal Professionista incaricato Arch. Stefano Arcari, con studio in Gallarate, Via Borgo Antico n. 1, tel. 0331-770938, e-mail stefano.arcari@fastwebnet.it che deve essere consultata dall'offerente alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri, vincoli e difformità a qualsivoglia titolo gravanti sui beni. La perizia può essere visionata accedendo ai siti internet www.givg.it, www.fallimentibustoarsizio.com nonché al portale delle vendite Pubbliche. 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 per la stipula dell'atto di compravendita sarà scelto dalla procedura ed 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 spettanti alla G.I.V.G. srl, stabiliti per fasce del prezzo di aggiudicazione come di seguito indicate, oltre IVA, che saranno da pagare entro e non oltre 20 giorni successivi all'aggiudicazione, secondo le modalità indicate alla lettera H).

Il compenso è stabilito sul valore di aggiudicazione:

- fino ad Euro 300.000,00 3%
- da Euro 300.001 a Euro 600.000 2%
- oltre Euro 600.001 1%

Saranno a carico della procedura concorsuale esclusivamente le spese di cancellazione dei gravami ed i relativi bolli.

- 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) Il presente avviso di vendita sarà notificato ai sensi di legge e reso pubblico mediante i seguenti adempimenti:
- pubblicazione, tramite la società G.I.V.G. srl, almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte, mediante inserimento dei dati richiesti sul Portale delle Vendite Pubbliche
 - pubblicazione, tramite la società G.I.V.G. srl, almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte, mediante inserimento dei dati richiesti sui siti www.givg.it, www.astagiudiziaria.com, www.immobiliare.it.

- O) 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 la G.I.V.G. srl di Varese, Via Valgella nr. 11 ai seguenti recapiti telefonici: Tel. 0332-335510 / 0332-332099.

Busto Arsizio, 16 settembre 2026

Il Curatore

(Dott.ssa Maria Pia Sala)

