

**TRIBUNALE DI BUSTO ARSIZIO**  
**SEZIONE CRISI D'IMPRESA E PROCEDURE CONCURSUALI**

**AVVISO DI VENDITA DEL LIQUIDATORE**

**Liquidazione controllata n. 03/2026**

La sottoscritta Liquidatrice, dottoressa Luisa Mangano, visto il programma di liquidazione, approvato dal signor Giudice con provvedimento emesso in data 20/05/2026,

**DISPONE**

la vendita senza incanto e con modalità telematiche, dell'unità immobiliare situata nel comune di Cardano al Campo (VA), via XX Settembre n. 16, costituita da cantina/deposito situato al piano seminterrato, facente parte di un fabbricato condominiale denominato "Residenza F1", in **LOTTO UNICO** identificato come segue:

- **CATASTO FABBRICATI**: foglio 18, particella 2350, sub 40 sezione urbana =, categoria catastale C/2, classe 7, consistenza 70 mq rendita catastale euro 115,69;

**PREZZO BASE euro 11.674,00=** (undicimilaseicentosettantaquattro/00)

**NON SONO AMMISSIBILI** offerte inferiori a tale prezzo in deroga alla normativa vigente per le esecuzioni immobiliari,

**FISSA**

l'esperimento di vendita per il LOTTO UNICO di **euro 11.674,00=** (undicimilaseicentosettantaquattro/00), nel periodo compreso tra il giorno **23/11/2026 ore 12:00** ed il giorno **27/11/2026 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 euro 1.000= (euro mille/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**: sarà ovviamente dotato di procura speciale che potrà essere recapitata presso "G.I.V.G. di Varese", via Ghiberti n. 1 oppure a mezzo PEC all'indirizzo [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 a "G.I.V.G. 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 mediante gara telematica sul sito [givg.fallcoaste.it](http://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 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 alcuna riduzione.
- 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](mailto:telematiche.va@givg.it)
- 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 la data del 18/11/2026 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 sulla scheda descrittiva del bene.
- 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, 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 **15% (quindici%)** 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 **90** (novanta) 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 c.p.c. – inadempienza dell'aggiudicatario). 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 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 un'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 ed i relativi costi saranno esclusivamente a carico dell'aggiudicatario.** Saranno a carico dell'aggiudicatario **tutte le spese di trasferimento** della proprietà (a mero titolo indicativo: onorari notarili, imposte e tasse ed eventuale documentazione necessaria per il rogito), 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 dovranno essere pagati entro e non oltre i 20 giorni successivi all'aggiudicazione.

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 solo le **spese di cancellazione dei gravami ed i relativi bolli/imposte/tasse.**

- 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 liquidatore 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 "priva casa" potrà presentare dichiarazione sostitutiva 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 il numero telefonico **0332335510** oppure **0332332099**.

Busto Arsizio, 30/09/2026.

Il Liquidatore  
Luisa Mangano