TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI VARESE
sezione fallimentare
LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE
“[redacted]”
(L.G. n. 19/2024 Sentenza 28/2024 dep. il 7/06/2024)

ESTENSIONE [redacted]
(L.G. n. 19-1/2024 Sentenza 59/2025 pub. 9/09/2025 dep. il 11/09/2025)
Giudice Delegato: **Dott. Ulderico Moscetta**
Curatore: **Dott. Roberto Brega**
Via Cairoli n. 5 - 21100 Varese (Va) Tel. 0332.830821 – 231478 Fax. 0332.830303
E-mail: studiobregaprocedureconcorsuali@avv-comm.it
Pec: lg19.2024varese@pecliquidazionigiudiziali.it

COMITATO DEI CREDITORI: NON COSTITUITO
***

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO DI IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI ANGERA (VA)

VENDITA TELEMATICA SINCRONA MISTA ai sensi del D.M. 32/2015

Il sottoscritto **Dott. Roberto Brega**, con Studio in Varese in Via Cairoli n. 5, in qualità di Curatore della Liquidazione Giudiziale in epigrafe, in esecuzione del Programma di Liquidazione approvato dal G.D. Dott.ssa Sofia Grandolini in data 17/02/2026 ai sensi dell’art. 213 C.C.I.I.,

FISSA

per il giorno **14/01/2027 alle ore 9.30, in Varese Via Ghiberti n. 1 presso la sede della G.I.V.G. – Istituto Vendite Giudiziarie –**

la **vendita con modalità telematiche** (segnatamente vendita senza incanto con eventuale gara, **in modalità sincrona mista**, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all’art. 161-ter disp. att. c.p.c. D.M. 3 del 26/02/2015 - *consultabile sul Portale delle vendite Pubbliche al raggiungibile al seguente link: https://pvp.giustizia.it/pvp/it/homepage.page)* **del complesso immobiliare di seguito descritto:**

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO 2

LOTTO	DESCRIZIONE SOMMARIA IMMOBILI (per ulteriori dettagli si rimanda alla perizia di stima e alla relazione notarile)	IDENTIFICATIVI CATASTALI IMMOBILI NEL COMUNE DI ANGERA (VA)	VALORE DI PERIZIA = PREZZO BASE PRIMA ASTA, oltre imposte e oneri di legge	PREZZO BASE TERZA ASTA, oltre imposte e oneri di legge	RILANCI MINIMI
2	Appezzamenti di terreno agricolo in Angera (VA), nelle vicinanze di Via Campaccino n. 28	- Sez: A, foglio 9, mappale 1836, qualità INCOLT PROD, classe 01, sup. 12.560 mq, R.D. Euro 9,73, R.A. Euro 2,59 - Sez: A, foglio 9, mappale 1847, qualità PRATO, classe 02, sup. 1.340 mq, R.D. Euro 4,50, R.A. Euro 4,15 - Sez: A, foglio 9, mappale 1849, qualità SEMINATIVO, classe 04, sup. 1.080 mq, R.D. Euro 2,51, R.A. Euro 1,95 - Sez: A, foglio 9, mappale 2425, qualità INCOLT PROD, classe 01, sup. 8.800 mq, R.D. Euro 6,82, R.A. Euro 1,82 - Sez: A, foglio 9, mappale 2665, qualità BOSCO CEDUO, classe 02, sup. 6.400 mq, R.D. Euro 6,61, R.A. Euro 1,32 - Sez: A, foglio 9, mappale 6968, qualità SEMIN ARBOR, classe 04, sup. 330 mq, R.D. Euro 0,68, R.A. Euro 0,68 - Sez: A, foglio 9, mappale 6969, qualità SEMIN ARBOR, classe 04, sup. 420 mq, R.D. Euro 0,87, R.A. Euro 0,87 - Sez: A, foglio 9, mappale 6970, qualità SEMINATIVO, classe 04, sup. 240 mq, R.D. Euro 0,56, R.A. Euro 0,43 - Sez: A, foglio 9, mappale 6971, qualità SEMIN ARBOR, classe 04, sup. 290 mq, R.D. Euro 0,60, R.A. Euro 0,60 *** Stato degli immobili: LIBERO*	€ 62.000,00	€ 39.525,00	€ 500,00

***

CONDIZIONI DI VENDITA

La vendita è disposta con riferimento allo stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni immobili con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive come descritti, oltre che nel presente avviso di vendita,

- *nella relazione di stima immobiliare del 27/01/2026 redatta dal Geom. Marin Samuele*
- *nella certificazione notarile redatta dal Notaio Tiecco Niccolò del 23/10/2025*

che devono essere consultate dall'offerente ed alle quali si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e vincoli a qualsivoglia titolo gravanti sui beni, nonché in ordine alla continuità delle trascrizioni. In particolare si rinvia alle perizie e certificazioni notarili per le informazioni in merito alla non conformità tra lo stato di fatto e le planimetrie e per le servitù costituite. Si *rimanda in particolare per gli ulteriori dettagli, nonchè per le informazioni in merito alla non conformità tra lo stato di fatto e le planimetrie catastali e per le eventuali servitù costituite. La perizia può essere visionata accedendo ai siti internet, www.givg.it, www.astagiudiziaria.com, www.immobiliare.it, sul Portale delle Vendite Pubbliche https://portalevenditepubbliche.giustizia.it, oppure previo appuntamento presso lo Studio del Curatore della Liquidazione Giudiziale.*

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.

Si precisa che la presente vendita da considerarsi forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente 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 dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal soggetto dichiarato Debitore - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. Coloro che intendono partecipare alla presente asta sono tenuti a verificare presso l'ufficio tecnico competente la regolarità urbanistica e la sanabilità di eventuali opere edificate abusivamente.

Si applicano, ove compatibili, le disposizioni di cui all'art. 40 della Legge 47/1985 e dell'art.46 della Legge 380/2001 (Testo unico edilizia).

Gli immobili sono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellati ai sensi dell'art. 217 comma 2 C.C.I.I. con decreto del Giudice delegato, dopo la vendita e l'incasso del prezzo.

Gli immobili posti in vendita saranno consegnati liberi da persone e da cose. La liberazione dell'immobile, se occupato dal Debitore o da terzi senza titolo, sarà effettuata dal Curatore in forza di ordine di liberazione ex art. 560 c.p.c. a spese della Procedura.
Nella fattispecie di cui alla presente vendita, il compendio immobiliare non è occupato da terzi con titolo opponibile alla Procedura e viene consegnato nello stato di fatto in cui si trova, compreso tutto quanto ivi contenuto -acquisito e *oggetto di rinuncia alla liquidazione o non acquisito dalla Procedura-, con onere a carico dell'acquirente di tutte le spese eventualmente necessarie per l'asporto di beni, lo smaltimento e la pulizia dei locali e di tutto quanto oggetto di vendita senza esclusione alcuna, fatti salvi esclusivamente i diritti di rivendica da parte di terzi ove già accertati e ammessi allo Stato passivo.*
Saranno a carico della Procedura esclusivamente le spese di cancellazione dei gravami e i relativi bolli.
Si informano tutti gli interessati che è data la possibilità di visitare gli immobili oggetto di vendita con le modalità in calce indicate.
Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le "spese" di trasferimento della proprietà (onorari notarili, imposte e tasse, oneri fiscali in genere e quelle per l'acquisizione dell'eventuale documentazione all'uopo necessaria ivi compreso l'Attestato di prestazione energetica), che dovranno essere corrisposte (per come forfettariamente quantificate e comunicate dal Curatore successivamente all'aggiudicazione) contestualmente al versamento del saldo prezzo (pena la decadenza dall'aggiudicazione, la perdita della cauzione versata a titolo di penale e, in caso di successiva vendita del bene a un prezzo inferiore, la condanna al pagamento della differenza non incassata dalla procedura a titolo di risarcimento del maggiore danno patito).
Sarà cura dell'aggiudicatario, 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.

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate, <u>entro le ore 12.00</u> del giorno precedente la vendita.

Per la presentazione delle offerte sarà possibile procedere con modalità analogiche oppure telematiche, con le modalità sotto descritte.

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

<u>OFFERTE ANALOGICHE (CARTACEE)</u>
Le offerte di acquisto dovranno essere presentate (in alternativa alla modalità telematica di cui al successivo paragrafo) ***in busta chiusa presso lo studio del Curatore, in Via Cairoli n. 5 a Varese.***

Sulla busta chiusa il ricevente annoterà:
- le generalità di colui che presenta l'offerta, che può essere anche persona diversa dall'offerente;
- la data della vendita.
Nessun'altra indicazione deve essere apposta sulla busta.

L'offerta, in bollo da 16€, deve contenere:
- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, 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). Se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento di identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo). Se il soggetto offerente è minorenne o interdetto o inabilitato, copia del documento di identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione. Se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (esempio certificato di iscrizione nel registro delle imprese) da cui risultino i poteri del rappresentante ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi tali poteri. Se l'offerta è formulata da più persone, procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata rilasciata al soggetto che effettua l'offerta.
Ove l'offerente non intendesse far apparire il proprio nominativo, potrà nominare un procuratore iscritto all'Albo degli Avvocati che parteciperà alla vendita "per persona da nominare" ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.
- i dati identificativi del lotto per il quale l'offerta è proposta;

- *l'indicazione del prezzo offerto riferito all'intero lotto che non potrà essere inferiore al prezzo base d'asta indicato.*
- *l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.*
- *l'espressa indicazione che la offerta è irrevocabile sino alla data della gara d'asta fissata e, comunque, per almeno 120 giorni.*

All'offerta dovranno essere allegati:
- *fotocopia del documento d'identità fronte-retro e del codice fiscale dell'offerente nonché estratto per riassunto dagli atti di matrimonio o certificato di stato libero e, nel caso in cui detto offerente si trovi in regime di comunione legale dei beni, fotocopia del documento d'identità e del codice fiscale del coniuge; se l'offerente è persona fisica cittadina di Stato non facente parte della U.E. dovrà essere allegata fotocopia del passaporto e codice fiscale rilasciato dallo Stato Italiano.*
- ***assegno circolare non trasferibile intestato a "Liquidazione Giudiziale n. 19-1/2024" di importo almeno pari al 15% (quindici per cento) del prezzo offerto, a titolo di cauzione**, somma che sarà trattenuta in caso di mancato versamento del saldo prezzo e sarà incamerata dalla Procedura a titolo di multa.*

L'offerta non può essere accolta in caso di errata intestazione dell'assegno.
La suddetta offerta è da ritenersi irrevocabile anche nel caso in cui l'offerente non sia presente al momento dell'apertura delle buste. Se l'offerente, all'esito dell'eventuale gara, non dovesse risultare aggiudicatario, la cauzione sarà oggetto di immediata restituzione dopo la chiusura della vendita.

OFFERTE TELEMATICHE

Le offerte potranno essere presentate per via telematica** (in alternativa alla modalità cartacea di cui al precedente paragrafo) tramite il modulo web "Offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia, cui è possibile accedere dal portale del Gestore della Vendita, Società G.I.V.G. S.r.l. che opererà con il proprio portale **givg.fallcoaste.it** **secondo le modalità ivi pubblicate e secondo le "Condizioni generali di partecipazione alle vendite telematiche" che dovranno essere oggetto di espressa accettazione in sede di registrazione sul medesimo sito.
Si rimanda altresì al link del Ministero della Giustizia di seguito indicato per le istruzioni di presentazione delle offerte telematiche:
https://pst.giustizia.it/PST/it/paginadettaglio.page?contentId=ACC567
Il Curatore è a disposizione per ogni informazione e per l'indicazione di soggetti specializzati che potranno fornire assistenza, ovvero presentare l'offerta per conto degli offerenti (c.d. presentatore d'offerta). È possibile contattare anche i referenti della società G.I.V.G. Srl ai seguenti numeri: tel. 0332/335510-332099

*Ogni offerente, esclusi il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, potranno presentare le offerte con le modalità di seguito indicate. **L'offerta per la vendita telematica deve contenere, ai sensi dell'art 12 commi 1 e 2 del D.M. 32/2015 i seguenti dati:***
a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;
b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
c) l'anno e il numero di ruolo generale della Procedura (numero e anno dela Liquidazione Giudiziale);
d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
e) la descrizione del bene;
f) l'indicazione del referente della procedura (il curatore);
g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto;
i) l'importo versato a titolo di cauzione;
*l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione. **Fatta espressa avvertenza che tale bonifico dovrà essere effettuato con congruo anticipo in modo tale da consentire l'accredito in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta che verranno assunte il giorno fissato per l'asta; qualora il bonifico non risulti accreditato entro l'ora fissata per lo svolgimento della gara, anche in presenza di eventuali documenti che ne attestino l'esecuzione, l'offerente verrà escluso dalla gara;***
m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);

n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 dell'art 12 del DM 32/2015 o, in alternativa, quello di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;

o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.

Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization.

***L'offerta per la vendita telematica è redatta e cifrata mediante un software realizzato dal Ministero**, in forma di documento informatico privo di elementi attivi e in conformità alle specifiche tecniche di cui all'articolo 26 del DM 32/2015. Il software di cui al periodo precedente è messo a disposizione degli interessati da parte del Gestore della Vendita Telematica e deve fornire in via automatica i dati di cui al comma 1, lettere b), c), d), e), f) e g), nonché i riferimenti dei gestori del servizio di posta elettronica certificata per la vendita telematica iscritti a norma dell'articolo 13 comma 4 del D.M. 32/2015.*

***Per la sottoscrizione e trasmissione**, in via alternativa, l'offerta:*

a) dovrà essere sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella postale elettronica certificata, oppure

b) dovrà essere trasmessa a mezzo di casella postale elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4, e dell'art. 13 del D.M. 32 / 2015 con la precisazione che, in tal caso, la trasmissione sostituisce la firma dell'offerta, a condizione che:

1) l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art. 6, comma 4, del D.P.R. n. 68/2005;

2) il gestore del servizio di posta elettronica attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso previa identificazione del richiedente (fermo restando che tale seconda modalità di sottoscrizione e trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero di Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4, del D.M. 32/2015).

***Il presentatore deve coincidere con l'offerente. Pertanto, l'offerta dovrà pervenire da casella PEC riferibile unicamente all'offerente**, fatta salva l'ipotesi di offerta per l'acquisto in comunione di cui al successivo punto lett. e).*

All'offerta dovranno essere allegati:

a) la documentazione attestante il versamento (segnatamente copia della contabile di avvenuto pagamento) effettuato tramite bonifico bancario sul conto del Gestore della Vendita dell'importo della cauzione;

b) se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento di identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);

c) se il soggetto offerente è minorenne o interdetto o inabilitato, copia del documento di identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;

d) se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (esempio certificato di iscrizione nel registro delle imprese) da cui risultino i poteri del rappresentante ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi tali poteri;

e) se l'offerta è formulata da più persone, copia (anche per immagine) della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata rilasciata al soggetto che effettua l'offerta.

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica del Ministero della Giustizia.

*L'offerente deve procedere al **pagamento del bollo dovuto per legge con modalità telematica** (cioè, tramite bonifico bancario o carta di credito), fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo).*

Nei casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia comunicati al gestore della vendita telematica dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. 32/2015, l'offerta dovrà essere formulata in tempo utile per ovviare al mancato funzionamento oppure con modalità cartacea.

Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. 32/2015, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata dal mittente e, in tale eventualità – e in ogni caso di malfunzionamento che interessi le ore immediatamente precedenti la vendita – l'offerente sarà ammesso a partecipare alla vendita in forma analogica, previa esibizione al delegato di prova della tempestiva presentazione dell'offerta.

***La partecipazione all'asta è subordinata al preventivo versamento della cauzione pari ad almeno il 15% del prezzo offerto**, da effettuarsi mediante **bonifico bancario** (data orario e numero di cro dovranno essere inseriti nella offerta) con le modalità indicate nella sezione dedicata alla vendita sul sito del Gestore della Vendita **givg.fallcoaste.it** e tenuto conto di quanto riportato alla lettera "l" sopra riportata.*
*Il conto corrente, sul quale dovrà essere effettuato il versamento della cauzione, è quello intestato a **"G.I.V.G. SRL" - in essere presso Banca Intesa Sanpaolo Spa, Filiale di Varese Piazza San Vittore – IBAN: IT05L0306910810100000007385***
*L'offerta di acquisto **non è efficace** se perviene oltre il termine stabilito dalle Modalità indicate dal gestore o **se è inferiore rispetto al prezzo base d'asta** o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.*
*Il Gestore della Vendita provvederà a restituire le cauzioni a ciascuno degli offerenti che non diventino aggiudicatari dell'immobile dopo la chiusura delle operazioni di aggiudicazione, nel tempo più breve possibile, compatibilmente con le **tempistiche dei circuiti bancari** nella medesima modalità in cui è stata versata inizialmente dall'offerente. Eventuali **commissioni** saranno a **carico dell'utente**.*

SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA

All'udienza fissata per la vendita con modalità sincrona mista in presenza di offerte depositate con modalità analogiche saranno aperte le buste alla presenza degli offerenti.
In presenza di offerte telematiche, l'esame delle offerte sarà effettuato tramite il portale del gestore della vendita telematica, dove dovranno essere inserite anche le offerte pervenute con modalità analogica.
La partecipazione degli offerenti con modalità telematica avrà luogo tramite l'area riservata dal portale del gestore della vendita telematica sopra indicato, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute – almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita – con comunicazione effettuata alla casella di posta elettronica certificata o alla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.
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 ed il gestore della stessa procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.
***In caso di presenza di un'unica offerta** pari al prezzo base del singolo lotto, il bene sarà aggiudicato all'unico offerente. Resta salva la possibilità per il G.D. di sospendere la vendita qualora ricorrano le ipotesi di cui all'art. 217 C.C.I.I. nel termine di 10 giorni dal deposito di cui al comma 9 dell'art. 216 C.C.I.I.*
***In caso di pluralità di offerte**, alla gara potranno partecipare tutti gli offerenti, le cui offerte sono state ritenute valide, formulando le offerte in aumento, rispettivamente, quanto a quelli per via telematica, esclusivamente in via telematica tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica, e quanto a quelli per via analogica, comparendo personalmente all'udienza avanti al Curatore.*
In caso di pluralità di offerte telematiche e/o analogiche si procederà alla gara sulla offerta più alta con aggiudicazione al maggior offerente, anche in caso di mancanza di adesione alla gara.
***Nel caso in cui pervengano plurime offerte al medesimo prezzo** e, per mancanza di adesioni al rilancio, non si faccia luogo alla gara, il compendio immobiliare sarà aggiudicato seguendo i seguenti criteri:*
- a parità di prezzo si darà preferenza all'offerta che rispettivamente avrà prestato una cauzione di maggior importo;
- a parità di prezzo e di cauzione, l'aggiudicazione avverrà a favore del soggetto che garantirà tempi di pagamento inferiori;
- in ultimo, a parità di tutte le altre condizioni, ai fini della individuazione della migliore offerta, si darà preferenza all'offerente che per primo avrà depositato la busta, specificando che:

a) per le offerte con modalità analogiche il momento del deposito è determinato dalla data e dall'orario indicati nella busta al momento del deposito e della ricezione dell'offerta dal Curatore;
b) per le offerte depositate con modalità telematiche il momento del deposito coincide con la creazione della ricevuta completa di consegna.
La gara, che si svolgerà in modalità sincrona mista avrà inizio al termine delle operazioni di esame delle offerte.
Nel caso di gara, ***le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori ad Euro 500,00****. Allorché sia trascorso* ***1 minuto*** *dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, il lotto è aggiudicato all'ultimo offerente.*

In esito alla individuazione del soggetto aggiudicatario si procederà al perfezionamento della compravendita degli immobili tra il Curatore e l'acquirente avanti ad un Notaio scelto dall'acquirente con spese a carico dell'acquirente stesso fatta eccezione per le spese di cancellazione dei gravami. Saranno pertanto a carico dell'aggiudicatario tutte le "spese" di trasferimento della proprietà (onorari notarili, imposte e tasse, oneri fiscali in genere e quelle per l'acquisizione dell'eventuale documentazione all'uopo necessaria, compresa eventualmente l'Ape, nonché il compenso da corrispondere al Gestore della vendita modulato e stabilito sul valore di aggiudicazione: fino a € 300.000,00 3% - da € 300.001 a € 600.000 2% - oltre € 600.001 1% con le modalità indicate dal gestore stesso), che dovranno essere corrisposte (per come forfettariamente quantificate e comunicate dal Curatore successivamente all'aggiudicazione) contestualmente al versamento del saldo prezzo (pena la decadenza dall'aggiudicazione, la perdita della cauzione versata a titolo di penale e, in caso di successiva vendita del bene a un prezzo inferiore, la condanna al pagamento della differenza non incassata dalla procedura a titolo di risarcimento del maggiore danno patito).

In caso di avvenuta aggiudicazione, l'aggiudicatario sarà tenuto:
entro 20 giorni dalla data della vendita*:*
- a comunicare il nominativo del Notaio (designato da sé medesimo) che redigerà l'atto di vendita e curerà gli adempimenti relativi al trasferimento della proprietà e le cancellazioni delle trascrizioni/iscrizioni pregiudizievoli ordinate con decreto dal giudice delegato ex art. 217, comma 2, C.C.I.I. Sarà onere dell'aggiudicatario fornire tempestivamente al Notaio la documentazione che questi chiederà per la stipula dell'atto nel termine di 60 giorni dalla data dell'aggiudicazione.
- in difetto l'atto di vendita verrà redatto dal Notaio designato dal Curatore che curerà altresì gli ulteriori adempimenti di cui sopra
entro 90 (novanta) giorni dalla data della vendita*:*
- a versare il prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione versata, maggiorato delle spese di cui sopra, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a ***"Liquidazione Giudiziale n. 19-1/2024"*** *per il saldo prezzo e mediante assegno circolare non trasferibile intestato al notaio scelto dalla parte aggiudicataria per le spese di trasferimento, ovvero a mezzo bonifico bancario sul conto corrente della Procedura che sarà comunicato dalla curatela , ovvero mediante versamento del prezzo a mezzo di mutuo ipotecario, con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita.*
Pertanto il pagamento del prezzo e delle spese di trasferimento dovrà avvenire nel termine di 90 giorni dalla data della aggiudicazione in asta ed entro il giorno in cui avrà luogo l'atto notarile di compravendita, se precedente. *In caso di mancato pagamento del saldo prezzo nei termini la cauzione versata sarà acquisita all'attivo della Procedura.*

Eventuali ***visite degli immobili potranno essere richieste alternativamente:***
- mediante prenotazione telematica tramite il Portale delle Vendite Pubbliche*; si rinvia al link riportato per le modalità di richiesta di visita dell'immobile: https://pst.giustizia.it/PST/it/paginadettaglio.page?contentId=ACC567*
- mediante richiesta presso lo Studio del Curatore Dott. Roberto Brega *al seguente indirizzo di posta elettronica: studiobregaprocedureconcorsuali@avv-comm.it ovvero indirizzo pec: lg19.2024varese@pecliquidazionigiudiziali.it*

Tutte le eventuali informazioni sulla vendita potranno essere richieste dagli interessati al Curatore stesso.

ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

*La presente vendita sarà pubblicizzata almeno **45 giorni** prima della data fissata per l'esame delle offerte mediante:*
**inserimento dei dati richiesti sul Portale delle vendite Pubbliche https://pvp.giustizia.it/pvp/*
**pubblicazione sui seguenti canali pubblicitari scelti dal curatore:*
a) sui siti internet www.givg.it, www.astagiudiziaria.com, www.immobiliare.it

L'avviso oggetto di pubblicazione conterrà unicamente i seguenti dati: nome del Curatore, ubicazione, tipologia e consistenza del bene, prezzo base, numero della Procedura, data, ora e luogo in cui si procederà all'esame delle offerte. Verranno omessi i dati catastali e i confini del bene.

In caso di mancata pubblicizzazione sul portale delle vendite pubbliche nel termine stabilito dal Giudice l'aggiudicazione verrà dichiarata inefficace.
Ulteriori informazioni potranno essere richieste presso l'ufficio del Curatore Dott. Roberto Brega con Studio in Via Cairoli n. 5 a Varese, tel. 0332/830821-0332/231478
indirizzo di posta elettronica: studiobregaprocedureconcorsuali@avv-comm.it
*indirizzo pec: **lg19.2024varese@pecliquidazionigiudiziali.it***
orario dal lunedì al venerdì dalle ore 8.30 alle ore 12.30 e dalle ore 14.00 alle ore 18.00.

°°°°°°°°°°

NOTIFICAZIONI

Copia della autorizzazione alla vendita, degli avvisi di vendita e delle condizioni generali di vendita deve essere notificata dal Curatore, almeno 30 giorni prima della data fissata per la vendita, a ciascuno dei creditori ipotecari ammessi al passivo, ai creditori ipotecari non insinuati presso il domicilio eletto risultante dalla nota di iscrizione dell'ipoteca ex art. 2839 cod. civ., ai promissari acquirenti con contratto trascritto ai sensi del 2775-bis cod. Civ., nonché ai creditori insinuati con privilegio speciale sugli immobili.

°°°°°°°°°°

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Varese, 26/11/2026

Il Curatore
Dott. Roberto Brega

