TRIBUNALE DI BUSTO ARSIZIO
SECONDA SEZIONE CIVILE

AVVISO DI VENDITA DEL CURATORE NELLA PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE n. 82/2025

Liquidazione giudiziale VERBANO ITTICA S.R.L. IN LIQUIDAZIONE

Il sottoscritto Curatore Dott.ssa Giuliana Corbella
Visto il programma di liquidazione approvato in data 15/11/2026

DISPONE

Il primo esperimento d'asta di vendita senza incanto con modalità telematiche dei beni immobiliari, così descritti:

LOTTO 1 - TERRENO IN TAINO, VIA ANTONIO SIST SC

Terreno agricolo sito in Taino, via Antonio Sist sc della superficie commerciale di mq. 6.963,25 per la quota di 1/1 di piena proprietà. Trattasi di terreno con destinazione agricola esterno alla perimetrazione del tessuto urbano consolidato. L'accesso avviene da via Antonio Sist. I terreni sono ubicati nelle vicinanze di altri fabbricati a destinazione prevalentemente residenziale e in vicinanza del centro edificato. Il terreno risulta libero.

Dati catastali:
- Foglio 1, particella 1162 (catasto terreni), qualità/classe PRATO 3, superficie 4.335, reddito agrario 13,43 Euro, reddito dominicale 14,55 Euro;
- Foglio 1, particella 3827 (catasto terreni), qualità/classe PASCOLO U, superficie 550, reddito agrario 0,43 Euro, reddito dominicale 0,85 Euro;
- Foglio 1, particella 6378 (catasto terreni), qualità/classe PRATO 03, superficie 2.045, reddito agrario 6,34 Euro, reddito dominicale 6,87 Euro;
- Foglio 1, particella 1166 (catasto terreni), qualità/classe PASCOLO U, superficie 1.770, reddito agrario 1,37 Euro, reddito dominicale 2,74 Euro;

PREZZO BASE 1° ASTA di euro 34.729,21

LOTTO 2 - COMPLESSO IMMOBILIARE IN SESTO CALENDE, VIA ANGERA N. 105

Complesso immobiliare in Sesto Calende, via Angera n. 105, che include i seguenti beni:

A) Capannone artigianale a Sesto Calende via Angera n. 105, frazione Lisanza, della superficie commerciale di mq. 1.079,00 per la quota di 1/1 di piena proprietà. Il fabbricato è di tipo produttivo disposto su tre livelli. L'accesso avviene da via Angera attraverso il cortile di proprietà. L'unità immobiliare è posta al piano T-1-S1. L'immobile attualmente è libero.

Dati catastali: Foglio 5, particella 1539, sub. 1 (catasto fabbricati), sezione urbana LI, categoria D/1, rendita 8.450,00 Euro, indirizzo catastale: Via Angera n. 105, piano: S1-T1.

B) Appartamento a Sesto Calende via Angera n. 105, frazione Lisanza, della superficie commerciale di mq. 129,19 per la quota di 1/1 di piena proprietà. L'immobile è un appartamento di tipo economico disposto su un livello al primo piano e con ingresso al piano terra, in fabbricato ad uso produttivo. L'accesso avviene da via Angera attraverso il cortile di proprietà dell'unità di cui al corpo A). L'unità immobiliare è posta al piano T-1. L'immobile attualmente è libero.

Dati catastali: Foglio 5, particella 1539, sub. 2 (catasto fabbricati), sezione urbana LI, categoria A/3, rendita 413,17 Euro, indirizzo catastale: Via Angera n. 105, piano: 1.

C) Terreno residenziale a Sesto Calende via Angera n. 105, frazione Lisanza, della superficie commerciale di mq. 120,00 per la quota di 1/1 di piena proprietà. Trattasi di terreno in parte edificabile e in parte in zona per attrezzature pubbliche. Il terreno risulta libero.

Dati catastali: Foglio 9, particella 407 (catasto terreni), sezione urbana C, qualità/classe SEMIN ARBOR – 2, superficie 1.430, reddito agrario 4,43 Euro, reddito dominicale 7,39 Euro.

D) Terreno agricolo a Sesto Calende via Angera n. 105, frazione Lisanza, della superficie commerciale di mq. 1.420,00 per la quota di 1/1 di piena proprietà. Trattasi di terreno con destinazione agricola interna al perimetro I.C. parzialmente in fascia di rispetto cimiteriale. Il terreno risulta libero.

Dati catastali: Foglio 9, particella 787 (catasto terreni), sezione urbana C, qualità/classe SEMIN ARBOR – 2, superficie 1.420, reddito agrario 4,40 Euro, reddito dominicale 7,33 Euro.

PREZZO BASE 1° ASTA di euro 437.480,20

FISSA

l'esperimento di vendita al prezzo base indicato per ogni singolo lotto nel **periodo compreso tra il giorno 25/01/2027 ore 12:00 ed il giorno 29/01/2027 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 per le vendite del lotto unico.

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 Lorenzo Ghiberti n. 1 o a mezzo Pec 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-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. Non si applica la riduzione del 25% ex D.L. n. 83/2015.
D) **Esame dei beni in vendita:** ogni interessato può prendere direttamente visione dei beni in vendita, negli orari e nei giorni stabiliti dall'Istituto Vendite Giudiziarie previa prenotazione della visita, che dovrà avvenire a mezzo chiamata telefonica ai seguenti recapiti telefonici: 0332.335510/332099).
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 20/01/2027 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 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% 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 c.p.c. – 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 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.

J) Gli **immobili** di cui al presente avviso sono **venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri**, che saranno cancellati **ai sensi dell'art. 217 comma 2 CCII** con decreto del Giudice Delegato.

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 altra 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 a €. 600.000 2%
- oltre €. 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) La presente vendita sarà pubblicata almeno 60 giorni prima della data fissata per la vendita, tramite l'ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE di Varese, sui siti: pvp.giustizia.it, www.ivgvarese.it, www.astagiudiziaria.com, www.fallcoaste.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 il numero telefonico 0332.335510/332099.

IL CURATORE

