



**TRIBUNALE DI VARESE**  
**SECONDA SEZIONE CIVILE**

**AVVISO DI VENDITA DEL LIQUIDATORE**  
**NELLA PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE CONTROLLATA DEL**  
**PATRIMONIO**

**Sig.ra Michelini Claudia**

**Liquidazione Controllata del Patrimonio: Indebitata sig.ra Michelini Claudia**

Il sottoscritto Liquidatore Dott. Andrea Grassi

Visto il programma di liquidazione approvato

DISPONE

la **seconda** vendita senza incanto con modalità Asincrona Telematica del bene immobiliare, così descritto

LOTTO UNICO:

Immobile sito a Induno Olona (VA), via Carso n. 2 **quota 1/3 di piena proprietà** (della sig.ra Michelini Claudia)

Identificazione catastale:

- Categoria A/3, Foglio 15, Particella 2428, Sub. 501, Consistenza 7 vani, Rendita Euro 451,90
- Categoria A/3, Foglio 15, Particella 2428, Sub. 502, Consistenza 6,5 vani, Rendita Euro 451,90
- Categoria C/6, Foglio 15, Particella 2428, Sub. 503, Consistenza 32 metri quadrati, Rendita Euro 451,90

al **PREZZO BASE** di € **43.400,00** (valore inerente la quota di 1/3 caduto in procedura)

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

#### FISSA

l'esperimento di vendita al prezzo base di **Euro 43.400,00 (valore inerente la quota di 1/3 del bene caduto in procedura)** nel periodo compreso tra il giorno **23 Luglio 2026 alle ore 12,00 ed il giorno 03 Agosto 2026 alle ore 12,00** per l'aggiudicazione telematica giusta gara tra più offerenti che si terrà on-line come sotto illustrato

#### FISSA

il rilancio minimo nella misura di € 1.000,00

#### 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 semplice che potrà essere recapitata presso la sede G.I.V.G. di Varese, via Valgella n. 11, Varese, oppure inviata a mezzo fax (0332.335425).

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 del fax.

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

B) **Durata della gara:** la durata della gara è fissata in giorni 10 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 stabili dall'Istituto Vendite Giudiziarie di Varese previa prenotazione della visita (tel: 0332.335510)

E) **Registrazione su apposito sito e caparra:** 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 e costituire una 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) **L'offerta irrevocabile di acquisto:** l'offerta irrevocabile di acquisto deve essere formulata tramite Internet e con le modalità indicate sul sito; 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 efficacia sino al termine della gara telematica e la relativa cauzione verrà quindi restituita entro 5/7 giorni lavorativi

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 carta di credito, assegno circolare o bonifico – del saldo prezzo e degli oneri, dei diritti e delle spese di vendita entro 60 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).

L'aggiudicatario potrà versare il prezzo, nel termine di 60 giorni dall'aggiudicazione, stipulando un mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita.

Si precisa, altresì, che l'aggiudicazione si riterrà definitiva al momento della chiusura della gara telematica, con espressa esclusione della facoltà pure prevista dall'art. 107 c. IV L. Fall.

I) **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 tra lo stato di fatto e le rappresentazioni grafiche ovvero le descrizione 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

L) Il Notaio sarà scelto dalla Procedura di comune accordo con l'aggiudicatario. **Il**

**Notaio sarà esclusivamente a carico dell'aggiudicatario:** saranno a carico dell'acquirente tutte le spese dell'atto di trasferimento del bene, nonché tutti gli oneri inerenti e conseguenti ed i diritti d'asta<sup>1</sup>, ad eccezione delle spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sull'immobile. Si precisa che in caso di vendita, sarà a carico dell'acquirente l'eventuale richiesta del certificato energetico, nel caso dovesse essere necessario per il trasferimento di proprietà

M) La vendita sarà sottoposta al regime fiscale di Legge

N) Per tutto quanto non espressamente previsto si applicano 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

Busto Arsizio, 23/03/2026

**IL LIQUIDATORE**

**Dott. Andrea Grassi**

---

<sup>1</sup> **Tabella scaglioni compenso per vendite on-line immobili (GIVG Srl)**

- Fino ad € 300.000 3%
- Da € 300.001 ad € 600.000 2%
- Oltre € 600.001 1%