

# ADJUVANT - SOCIETA' COOPERATIVA

## ESECUZIONI IMMOBILIARI

### TRIBUNALE CIVILE DI BUSTO ARSIZIO

#### AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SINCRONA A PARTECIPAZIONE MISTA ai sensi degli artt. 490, 570 e 591 bis c.p.c.

La sottoscritta, **Dott.ssa Barbara GALLAZZI**, Dottore Commercialista con studio in Busto Arsizio, via Cavallotti 2 delegato dal Giudice delle Esecuzioni Dott. Milton Cosimo Leonardo D'Ambra alle operazioni di vendita di cui all'esecuzione immobiliare **141/2020** promossa da CREDITO EMILIANO SPA

- visto il provvedimento di delega ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. del G.E. del Tribunale di Busto Arsizio in data 13/09/2021;
- ritenuto necessario fissare la vendita dei beni pignorati;
- visti gli art. 569, 576 e 591 bis c.p.c.;

#### AVVISA

che il giorno **27/10/2022** alle ore **15:00** presso la sede operativa della Cooperativa Adjuvant in Busto Arsizio, via Bramante n.6, si procederà alla vendita telematica sincrona a partecipazione mista tramite il gestore della vendita telematica "Zucchetti Software Giuridico S.r.l." nel rispetto dell'ordinanza di delega della normativa regolamentare di cui all'art. 161 ter disp. att. cpc, nonché in base al Decreto del Ministro della Giustizia del 26 Febbraio 2015 n. 32 art. 12 e segg. con le modalità qui di seguito precisate, dei beni immobili sotto descritti, per il prezzo base stabilito in:

**Euro 699.022,40 (seicentonovantanovemilaventidue/40) per il Lotto - VILLA SINGOLA.**

Si precisa che sono efficaci anche offerte presentate per un importo pari o superiore al prezzo base d'asta decurtato del 25% pari ad:

**Euro 524.266,80 (cinquecentoventiquattromiladuecentosessantasei/80) per il Lotto - VILLA SINGOLA.**

Qualora tale offerta "ribassata" sia l'unica pervenuta e non siano state presentate istanze di assegnazione, si procederà all'aggiudicazione quando non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita.

\*\*\*\*\*

1) I beni immobili oggetto di vendita forzata, sono meglio descritti, oltre che nel presente avviso di vendita, nella relazione di stima redatta dal Geometra Luigi Giovanni CAPRIOLI in data 04/02/2021 che deve essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e vincoli a qualsivoglia titolo gravanti sui beni.

2) Tutte le attività che, ai sensi degli artt. 571 c.p.c. e seguenti, si sarebbero dovute compiere in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, saranno effettuate dal sottoscritto professionista delegato presso la sede operativa della Cooperativa Adjuvant in Busto Arsizio, via Bramante, n. 6 (Telefono 0331/020151 - Fax 0331/1582288, indirizzo di posta elettronica: [esecuzioni@adjuvant.it](mailto:esecuzioni@adjuvant.it)), ove potrà essere acquisita ogni ulteriore informazione.

3) Sono a carico dell'aggiudicatario gli onorari, diritti, compensi e indennità spettanti al professionista delegato per la registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento nonché i compensi per la cancellazione di formalità pregiudizievoli e la predisposizione dell'attestato di prestazione energetica, ove non presente, mentre le spese per la cancellazione delle suddette formalità sono a carico della procedura.

4) L'avviso di vendita sarà reso pubblico mediante i seguenti adempimenti:

1. Pubblicazione da effettuarsi almeno 45 giorni prima della data fissata per termine delle offerte sul **Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero di Giustizia** (PVP) ai sensi dell'art. 490 I comma c.p.c e 631 bis c.p.c a cura di Astalegale.net SpA, in qualità di Soggetto Legittimato alla Pubblicazione

2. Pubblicazione da effettuarsi almeno 45 giorni prima della data fissata per termine delle offerte ai sensi degli articoli 571 e 572 Codice di Procedura Civile sui seguenti canali pubblicitari ai sensi dell'art. 490 II e III comma c.p.c:

a) Per il tramite di ASTALEGALE.NET SPA: pubblicazione dell'avviso di vendita, della relazione peritale nonché dell'ordinanza di vendita nel sito ufficiale del Tribunale di Busto Arsizio [www.tribunale.bustoarsizio.giustizia.it](http://www.tribunale.bustoarsizio.giustizia.it) e nel portale [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net); pubblicazione di un estratto dell'avviso di vendita **sull'edizione digitale del Newspaper Aste del Tribunale di Busto Arsizio** con campagna pubblicitaria **web marketing**; **Pubblicazione di un estratto sul quotidiano La Prealpina**

b) Per il tramite del Gruppo Edicom - EDISERVICE SRL: pubblicazione dell'avviso di vendita, della relazione peritale nonché dell'ordinanza di vendita attraverso i portali: [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it), [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it) e [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it); pubblicazione di un estratto dell'avviso di vendita tramite il servizio **Postal Target** (invio di un congruo numero di missive ai residenti nelle adiacenze dell'immobile staggito); pubblicazione annuncio di vendita attraverso il servizio **Gestionale Aste** sui maggiori portali immobiliari privati: [www.casa.it](http://www.casa.it) , [www.idealista.it](http://www.idealista.it) e [www.bakeca.it](http://www.bakeca.it); pubblicazione di un estratto dell'avviso di vendita sul **Free Press ed. distrettuale Aste Giudiziarie**;

c) invio di copia degli atti indicati al punto a) al Custode Giudiziario;

#### DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

##### **Busto Arsizio (VA)**

Via Luigi Settembrini n. 8

##### **LOTTO 0001 - VILLA SINGOLA**

Ubicazione: Busto Arsizio (VA) Via Luigi Settembrini, 8;

Diritto venduto: Piena e intera Proprietà (100%)

Stato dell'immobile: Occupato

Descrizione: Fabbricato urbano, da terra a cielo, con annessa area nuda pertinenziale e precisamente casa unifamiliare disposta su tre piani e così composta, al piano interrato: tre ampi ambienti oltre locali di servizio (due bagni, lavanderia e locale caldaia); al piano terreno: ingresso, soggiorno, cucina, bagno e antibagno e vano scala, oltre a vani scala esterni e terrazzi; al piano primo: tre camere, disimpegno, cabina armadio, bagno, ripostiglio, vano scala e balcone, oltre ad annesso e pertinenziale, in corpo staccato, ampio ripostiglio al piano terreno.

Per maggiori informazioni sulla reale consistenza di quanto oggetto di vendita si rinvia alla CTU versata in atti.

**Identificazione Catastale**

**Catasto Fabbricati del suddetto Comune di Busto Arsizio- N.C.E.U.:**

Sezione SA, Foglio 3, Mappale 2782, Subalterno 501, Categoria A/7, Via Luigi Settembrini 8, Piano T-1-S1, Classe 3, Consistenza 12,5 vani, Superficie Catastale 348 mq., Rendita Catastale Euro 1.646,21;

**Confini, come ad emergenza della Ctu in atti, da nord in senso orario:**

mappale 3675, mappale 5096 già sede stradale Via Settembrini. Via Sciesa, mappale 2783.

**L'area su cui insiste il fabbricato è così censita al:**

**Catasto Terreni - N.C.T.:**

Foglio 9, Mappale 5097, Qualità ente urbano, Superficie ha -, Superficie are 7, Superficie ca 40;

Il tutto salvo errori e come meglio in fatto.

La superficie commerciale è di mq. 497,17

Nella presente vendita sono compresi gli accessori e le pertinenze degli immobili oggetto del presente, anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 2912 C.C.

**Accesso e scarico:**

L'accesso carraio e pedonale si pratica da Via L. Settembrini.

**Si precisa che dall'integrazione della perizia in atti redatta dal Ctu Geom. Luigi Giovanni del 6 luglio 2022, a cui si rinvia, si evince che "viene costituita verso il confine di nord servitù di passaggio e scarico e sottoservizi a favore del mappale 2783 già identificata come VIA PRIVATA sulla planimetria catastale dell'abitazione mappale 2782 sub. 501 per la costante larghezza di m 8.00".**

In relazione alla Legge 28 febbraio 1985, n. 47 ed al D.P.R. 380/2001 e loro successive modificazioni ed integrazioni, dalla documentazione in atti risulta che l'immobile è stato costruito in data antecedente il 1 settembre 1967.

Si precisa che a tenore della CTU versata in atti la situazione di fatto dell'immobile risulta conforme alle pratiche edilizie.

Fermo quanto emergente dalla CTU, è diligenza di chi intende partecipare alla gara:

- di verificare, presso l'Ufficio Tecnico competente, la conformità della consistenza dell'immobile oggetto di vendita, quale in oggi emergente in fatto, ai titoli amministrativi richiamati nella CTU ovvero l'eventuale abusività delle opere edificate, anche tale da poter comportare la nullità (per futuri atti di disposizione del bene oggetto del presente) di cui all'art. 46 comma 1, D.P.R. n. 380/2001, ovvero di cui all' 40 comma 2 della legge 47 del 28 febbraio 1985;

- nonché di verificare se l'eventuale abusività riscontrata sia insanabile ovvero se la stessa sia sanabile; in riguardo a tale ultima eventualità, anche agli effetti dell'art. 173 quater delle disposizioni di attuazione del c.p.c., si avverte l'aggiudicatario che potrà, ove ne ricorrano i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 comma 5, D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e di cui all'art. 40 sesto comma, Legge 28 febbraio 1985 n. 47.

\*\*\*\*\*

Sempre a tenore della CTU versata in atti, non risulta alcuna difformità tra le risultanze catastali e lo stato di fatto dell'immobile.

Fermo quanto emergente dalla Ctu, anche in ordine a quanto disposto

dall'art. 29, comma 1-bis, Legge 27 febbraio 1985, n. 52, aggiunto ex art. 19 D.L. 31 maggio 2010, n. 78, convertito in Legge 30 luglio 2010, n. 122, concernente futuri atti pubblici e/o scritture private tra vivi aventi ad oggetto l'alienazione del bene oggetto di vendita, è diligenza di chi intende partecipare alla gara verificare, tramite proprio tecnico di fiducia, se i dati catastali e le schede planimetriche depositate in catasto relativi all'immobile oggetto di vendita risultano conformi allo stato di fatto, secondo la normativa catastale vigente, nonchè di provvedere a sua cura e spese per le eventuali pratiche di rettifica ove necessarie, secondo legge.

Per ogni ulteriore informazione si rimanda alla perizia estimativa in atti.

\*\*\*\*\*

Si precisa altresì che a tenore della certificazione ipocatastale notarile redatta ai sensi dell'art. 567 c.p.c. e della Ctu, depositate agli atti:

- risulta trascritta, presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano II in data 27/03/2015 ai numeri 27662/18688, verbale di separazione personale dei coniugi con assegnazione della casa coniugale omologato dal Tribunale di Busto Arsizio in data 19/03/2015, avente ad oggetto l'unità immobiliare qui descritta.

\*\*\*\*\*

E' data la possibilità di visitare l'immobile oggetto di vendita forzata, tramite la Società G.I.V.G. SRL con sede in Busto Arsizio (VA) Viale Sardegna n.3 all'indirizzo email [visite.ba@givg.it](mailto:visite.ba@givg.it) o Tel. 0331.322665/0331.320474

Le visite potranno avere luogo fino a 7 giorni prima del termine per il deposito delle offerte d'acquisto.

La richiesta di accesso all'immobile potrà essere formulata dagli interessati sino a 20 giorni prima della data fissata per la vendita direttamente attraverso il Portale delle Vendite Telematiche ovvero al Custode incaricato G.I.V.G. S.r.l.

#### DISCIPLINA DELLA VENDITA

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - potranno presentare l'offerta irrevocabile di acquisto in forma cartacea o telematica in base alla modalità di partecipazione scelta. L'offerta d'acquisto è irrevocabile fino alla data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte e comunque per almeno 120 giorni dalla sua presentazione.

L'offerta di acquisto dovrà essere presentata, con la specifica modalità in seguito indicata, entro le ore 13:00 del giorno precedente la data della vendita.

Ciascun partecipante per essere ammesso alla vendita, deve prestare cauzione a garanzia dell'offerta, di importo pari almeno al 15% del prezzo offerto, secondo la modalità in seguito indicata.

Si precisa che, nei casi ammessi di versamento della cauzione tramite bonifico bancario, lo stesso dovrà essere eseguito in tempo utile affinché la somma risulti accreditata, al momento dell'apertura delle buste, sul conto corrente, più oltre indicato.

- L'importo della cauzione versata sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto. La restituzione della cauzione versata tramite bonifico dai non aggiudicatari, avverrà sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione ed al netto degli eventuali oneri se applicati dall'istituto di credito.

- L'offerta d'acquisto sarà inefficace se perverrà non seguendo la modalità indicata e/o oltre la tempistica prevista; o se sarà inferiore

di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta indicato; o se l'offerente presterà cauzione con le modalità stabilite nel presente avviso di vendita in misura inferiore al 15 % del prezzo da lui offerto.

#### **PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN FORMA CARTACEA**

Le offerte di acquisto, in marca da bollo da Euro 16,00, dovranno essere presentate in busta chiusa presso la sede operativa della Cooperativa Adjuvant in Busto Arsizio, Via Bramante, n. 6, entro le ore 13.00 del giorno precedente la vendita ed in ogni caso nei giorni precedenti, dal lunedì al venerdì, dalle ore 9.00 alle ore 13.00.

La busta chiusa, al momento della consegna, non dovrà presentare alcuna scritta o altro segno.

Sulla busta chiusa il ricevente annoterà:

- le generalità di colui che presenta l'offerta, che può essere anche persona diversa dall'offerente;
- il nome del professionista delegato;
- la data della vendita.

Nessun'altra indicazione deve essere apposta sulla busta.

L'offerta dovrà obbligatoriamente contenere (a pena di inammissibilità):

1) il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto o dei soggetti cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta).

Ai sensi dell'articolo 571 comma 1 c.p.c., ciascun offerente è ammesso a formulare offerta per l'acquisto personalmente o a mezzo di procuratore legale (i.e. iscritto all'Ordine degli Avvocati) abilitato in base a procura speciale autenticata da notaio.

Ai sensi dell'articolo 579 comma 3 c.p.c. l'avvocato può presentare offerta per persona da nominare e nel caso di aggiudicazione, ai sensi dell'articolo 583 c.p.c. deve dichiarare al professionista delegato nei tre giorni dall'incanto il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando il mandato autenticato da notaio.

In mancanza, l'aggiudicazione diviene definitiva al nome del procuratore.

Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge.

Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare.

se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato del Registro delle Imprese, rilasciato in data non anteriore a un mese dalla presentazione delle offerte, attestante i poteri di firma di chi sottoscrive l'offerta ovvero procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;

2) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

3) l'indicazione del prezzo offerto;

4) il termine per il pagamento del prezzo stesso;

Qualora non fosse espressamente indicato nell'offerta, il termine per il versamento del saldo prezzo, nonchè degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita è di 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione.

5) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima

6) la sottoscrizione della domanda di offerta.

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 C.E. dovrà essere

allegato permesso o carta di soggiorno, nonché fotocopia del passaporto e codice fiscale rilasciato dallo Stato Italiano.

- assegno circolare non trasferibile o vaglia postale (di colore rosa) intestato a:

**"141/20 TRIB. BUSTO A. Barbara GALLAZZI"**

dell'importo corrispondente al 15% (quindici per cento) del prezzo offerto, a titolo di cauzione, somma che sarà trattenuta in caso di mancato versamento del saldo prezzo.

Non saranno accolte offerte contenenti assegni bancari o assegni postali vidimati (di colore giallo).

**L'offerta non può essere accolta in caso di errata intestazione dell'assegno.**

La suddetta offerta è irrevocabile, anche nel caso in cui l'offerente non sia presente all'esame delle offerte.

Se l'offerente non diviene aggiudicatario la cauzione è immediatamente restituita dopo la chiusura della vendita.

#### **PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN FORMA TELEMATICA**

Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire dai presentatori dell'offerta entro le ore 13.00 del giorno precedente all'esperimento della vendita.

L'offerta di acquisto deve essere presentata tramite il modulo web "offerta telematica" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia, che permette la compilazione guidata dell'offerta telematica per partecipare ad un determinato esperimento di vendita, ed a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale **www.fallcoaste.it**.

L'offerta d'acquisto telematica e i documenti allegati dovrà essere inviata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia **offertaapvp.dgsia@giustiziacert.it** e si intenderà depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

#### **REGISTRAZIONE AL PORTALE PER LA VENDITA TELEMATICA E PREDISPOSIZIONE ED INVIO DELL'OFFERTA**

Per partecipare alle aste telematiche, i soggetti interessati devono preventivamente ed obbligatoriamente accedere al portale **www.fallcoaste.it** e procedere come descritto nel "Manuale utente". Attraverso il link presente nel dettaglio della scheda del bene posto in vendita si verrà reindirizzati al Portale Ministeriale delle Vendite Pubbliche.

In particolare, il soggetto interessato deve dare - prima di procedere con l'inserimento dell'offerta - esplicito consenso al trattamento dei dati personali.

Una volta prestato il consenso al trattamento dei dati personali l'utente potrà accedere alla maschera delle informazioni, in sola lettura, del lotto in vendita precedentemente selezionato.

L'utente dovrà proseguire con l'inserimento dei dati anagrafici del presentatore dell'offerta (persona fisica o legale rappresentante di persona giuridica) indicando con particolare precisione gli indirizzi di posta elettronica. In particolare, l'utente deve essere

obbligatoriamente in possesso di una propria posta elettronica certificata (PEC) di cui al comma IV o al comma V dell'art. 12 D.M. 32/2015 utilizzata per trasmettere l'offerta e ricevere le comunicazioni dal sistema.

Il presentatore dell'offerta potrà, quindi, proseguire con l'inserimento dell'offerta e del termine di pagamento indicando inoltre i dati identificativi del bonifico bancario con cui ha proceduto al versamento della cauzione nonché l'IBAN per la restituzione della stessa in caso di mancata aggiudicazione del bene immobile.

Il presentatore dell'offerta, prima di concludere la presentazione della stessa, dovrà obbligatoriamente confermarla; l'offerta genererà l'hash (i.e. stringa alfanumerica) per effettuare il pagamento del bollo digitale e, quindi, il presentatore dovrà firmare digitalmente l'offerta per l'invio della stessa completa e criptata al Ministero della Giustizia.

Una volta conclusa e confermata l'offerta il sistema invierà, in base alla scelta effettuata, alla posta elettronica ordinaria (PEO) o alla posta elettronica certificata (PEC) una mail con i dati per recuperare l'offerta inserita e salvata.

Il presentatore che, invece, si avvale di una posta elettronica certificata autorizzata dal gestore della vendita (PEC ID) potrà confermare l'offerta ed inviarla completa e criptata al Ministero senza firmare digitalmente l'offerta medesima.

L'offerta è inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nell'ordinanza di delega; se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita; l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nell'ordinanza di delega e/o in misura inferiore al 15 % del prezzo da lui offerto.

Una volta trasmessa la busta digitale contenente l'offerta non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

Solo in caso di malfunzionamento del dominio giustizia senza comunicazione ex art.15 dm 32/15 le offerte verranno effettuate in via analogica ovvero nei modi previsti dal citato art. 15. In tale ipotesi, in ogni caso, l'invio dell'offerta dovrà essere effettuato anche mediante invio di Pec alla Cooperativa Adjuvant di Busto Arsizio all'indirizzo ( adjuvant@pec.it )

L'offerta dovrà **obbligatoriamente** contenere (a pena di inammissibilità):

1) il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto o dei soggetti cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta).

Ai sensi dell'articolo 571 comma 1 c.p.c., ciascun offerente è ammesso a formulare offerta per l'acquisto personalmente o a mezzo di procuratore legale (i.e. iscritto all'Ordine degli Avvocati) abilitato in base a procura speciale autenticata.

Ai sensi dell'articolo 579 comma 3 c.p.c. l'avvocato può presentare offerta per persona da nominare e nel caso di aggiudicazione, ai sensi dell'articolo 583 c.p.c. deve dichiarare al professionista delegato nei tre giorni dall'incanto il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando il mandato.

In mancanza, l'aggiudicazione diviene definitiva al nome del procuratore.

Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge.

Se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare.

se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato del Registro delle Imprese, rilasciato in data non anteriore a un mese dalla presentazione delle offerte,

attestante i poteri di firma di chi sottoscrive l'offerta ovvero procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;

2) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

3) l'indicazione del prezzo offerto;

4) il termine per il pagamento del prezzo stesso;

Qualora non fosse espressamente indicato nell'offerta, il termine per il versamento del saldo prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita è di 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione.

5) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima

6) la sottoscrizione della domanda di offerta.

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 C.E. dovrà essere allegato permesso o carta di soggiorno, nonché fotocopia del passaporto e codice fiscale rilasciato dallo Stato Italiano;

- importo versato a titolo di cauzione;

- la data, l'orario e i numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;

- il codice iban del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;

- indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e recapito telefonico per ricevere le comunicazioni previste;

**VERSAMENTO DELLA CAUZIONE**

Ciascun offerente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta pari al 15% del prezzo offerto. Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto le cui coordinate sono: IBAN IT89A0200822800000104651813 con la seguente causale:

POSIZIONE(spaziatura)202000014100001(spaziatura) con indicato un ulteriore "nome di fantasia" in italiano che, in ogni caso, non sia identificativo dell'offerente. Onde riconoscere valido ed efficace l'accredito della cauzione sul conto corrente intestato alla procedura, il relativo bonifico deve essere effettuato in tempo utile per risultare accreditato sul conto corrente intestato alla procedura allo scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte. Il mancato accredito del bonifico sul conto corrente indicato è causa di nullità e inefficacia dell'offerta. La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.

L'offerta telematica potrà essere presentata unicamente dall'offerente (o da uno degli offerenti o dal legale rappresentante della società offerente) o dal suo procuratore legale anche a norma dell'articolo 579 u.c. c.p.c..

**ASSISTENZA**

Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una mail al Gestore della Vendita all'indirizzo aste@fallco.it oppure contattare il call center al numero 0444346211 dal lunedì al venerdì, esclusi festivi, dalle ore 9.30 alle ore 13.00 e dalle ore 13.30 alle ore 17.30 presso il quale è possibile ottenere :

- assistenza nelle operazioni di registrazione all'area riservata e alla piattaforma di gestione della gara telematica;

- supporto tecnico e informativo nella compilazione e predisposizione



dei documenti necessari per partecipare ad una gara telematica.  
- fornitura (se richiesta dall'interessato) di firma digitale/indirizzo certificato per la partecipazione all'asta;

#### **MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLE OPERAZIONI DI VENDITA**

Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni, il Gestore della Vendita telematica invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) indicato dall'offerente che ha trasmesso l'offerta in via telematica un invito a connettersi al portale e ad accedere con le proprie credenziali. Lo stesso invito verrà trasmesso dal Gestore della Vendita telematica anche al recapito telefonico indicato dall'offerente. Le buste cartacee saranno aperte unitamente alle offerte telematiche, alla presenza degli offerenti in persona o per delega ovvero on-line, nel giorno e nell'ora indicati nell'avviso di vendita; si precisa che potrà partecipare fisicamente l'offerente che avrà proposto domanda in formato cartaceo e potrà partecipare on-line chi ha proposto offerta telematica.

Il professionista delegato provvederà a dichiarare inefficaci od inammissibili le offerte non conformi a quanto disposto nella presente ordinanza.

In caso di unica offerta pari o superiore al prezzo base, l'offerta stessa verrà accolta.

Nell'ipotesi in cui venga formulata un'unica offerta inferiore al prezzo base di non più del 25%, e non siano state presentate istanze di assegnazione, si procederà all'aggiudicazione quando si possa ritenere che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita.

Nel caso in cui siano presentate più offerte dello stesso contenuto e, per mancanza di adesioni, non si possa far luogo alla gara, l'immobile verrà aggiudicato all'offerente che per primo ha depositato la busta ovvero formulato l'offerta telematica.

In caso di pluralità di offerte criptate e/o analogiche valide si procederà con la gara tra tutti gli offerenti partendo come prezzo base per la gara dal valore dell'offerta più alta.

Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide dal Delegato nonché gli offerenti analogici presenti personalmente o per delega avanti il Delegato.

La gara, che si svolgerà in modalità sincrona mista, avrà inizio subito dopo l'esame e l'inserimento delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal Delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti on line e presenti personalmente o per delega ammessi alla gara sincrona mista.

In caso di gara disposta dal Professionista, l'offerta minima in aumento verrà determinata dal Professionista medesimo, che ne curerà l'indicazione a verbale prima dell'inizio della gara;

Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di 2 (dicasi due) minuti.

La gara sincrona mista sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo di due minuti senza che vi siano state offerte on line o analogiche migliorative rispetto all'ultima offerta valida.

L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

In caso di avvenuta aggiudicazione, l'aggiudicatario sarà tenuto:

nel termine indicato in offerta, ovvero, in mancanza, entro 120 (centoventi) giorni dalla data della vendita:

- ad effettuare il versamento del prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione versata, oltre al versamento degli oneri, dei diritti e delle spese di trasferimento di competenza secondo le modalità che verranno comunicate dal professionista delegato.

L'aggiudicatario ha la facoltà di provvedere al versamento del prezzo

dell'immobile oggetto dell'incanto a mezzo di mutuo ipotecario, con garanzia sul medesimo immobile.

In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario oltre a perdere tutte le somme versate, è tenuto alla responsabilità di cui all'articolo 587 c.p.c., ovvero il giudice dell'esecuzione disporrà la confisca a titolo di multa dell'importo pari alla differenza tra il prezzo ricavato dalla nuova vendita, tenendo conto della cauzione incamerata, e il prezzo determinato nell'aggiudicazione inadempita.

In caso di più offerte valide, si procederà alla gara sulla base dell'offerta più alta, con rilancio minimo di Euro 1.000,00.= (mille/00). Se venisse presentata istanza di assegnazione e il prezzo offerto all'esito della gara fosse inferiore al prezzo base, non si farà luogo alla vendita e si procederà all'assegnazione.

Nel caso in cui siano presentate più offerte dello stesso contenuto e, per mancanza di adesioni, non si possa far luogo alla gara, l'immobile verrà aggiudicato all'offerente che per primo ha depositato la busta.

\*\*\*\*\*

La vendita avviene a corpo e non a misura, 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.

Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento o riduzione del prezzo. La vendita 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, ad 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 debitore esecutato - per qualsiasi motivo non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura; gli onorari per la cancellazione saranno a carico dell'aggiudicatario.

**Se l'immobile è occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario.**

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

Sarà cura dell'aggiudicatario, nel caso di assoggettamento ad IVA della vendita, prendere contatti con il professionista delegato o con il curatore del Fallimento. Il decreto di trasferimento, in assenza di esibizione al momento del versamento del prezzo, di regolare fattura IVA, sarà sottoposto alla registrazione con percezione dell'imposta di registro, ipotecaria e catastale.

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

\*\*\*\*\*

Qualora l'aggiudicatario volesse avvalersi, per gli immobili adibiti ad abitazione, delle disposizioni tributarie agevolative di prima casa di cui alla nota 2 bis dell'art. 1 della tariffa, parte I, allegata al T.U., potrà presentare dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante i requisiti richiesti per tale agevolazione.

\*\*\*\*\*

Maggiori informazioni presso la sede operativa della Cooperativa Adjuvant in Busto Arsizio, Via Bramante, n. 6 (Telefono 0331/020151 - Fax 0331/1582288 - indirizzo di posta elettronica: esecuzioni@adjuvant.it) dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 13.00.

\*\*\*\*\*

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

Busto Arsizio, lì 18/07/2022

Il Professionista Delegato  
Dott.ssa Barbara GALLAZZI

