

Studio Legale
Avv. Marina Rama
Via Treviglio, 13 – 21052 Busto Arsizio (VA)
Tel. 347 4776563
e-mail: esecuzioni@studiolegalerama.it
pec: marinalucia.rama@milano.pecavvocati.it

TRIBUNALE DI BUSTO ARSIZIO — Esecuzioni Immobiliari

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE RGE 12 - 2018

Giudice dell'Esecuzione Dott. Nicolò Grimaudo

Promossa da: Condominio Piave

Contro

(indicazione omessa ex art. 174, comma 9, D. Lgs. 30.06.2003 n. 196)

AVVISO DI VENDITA senza incanto

La sottoscritta Avv. Marina Rama, con studio in 21052 Busto Arsizio (VA) – via Treviglio, 13, e-mail: esecuzioni@studiolegalerama.it, Tel. 347 4776563

- vista l'ordinanza di delega del Giudice dell'esecuzione Dott. Nicolò Grimaudo;
- vista la perizia dell'Ing. Massimo Terzi;
- visti gli artt. 591 bis c.p.c. e 570 cpc

PREMESSO

che, ai sensi dell'art. 591 bis secondo comma c.p.c., tutte le attività che debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice, saranno effettuate dal professionista delegato presso il proprio studio, ove gli interessati potranno assumere ulteriori informazioni, anche in relazione all'identità del debitore, ex art. 570 c.p.c.,

AVVISA DELLA SECONDA VENDITA

in unico lotto dei seguenti immobili: in **Comune di Sesto Calende (VA), via Piave, 67, intero** diritto di proprietà di **laboratorio artigianale** posto al piano seminterrato di un condominio, pur essendo completamente fuori terra sui fronti esterni est e sud, superficie commerciale 110,40 mq, altezza interna 2,89 m.

L'immobile risulta censito al Catasto fabbricati di detto comune come segue:

- Foglio 10, particella 67, sub. 48 (catasto fabbricati), sezione urbana SE, categoria C/3, classe 3, consistenza 100 mq, rendita Euro 129,11 indirizzo catastale via Piave, 67.

Coerenze: a nord con locali e parti comuni, a est e sud con cortile comune, a ovest con 4 box di a.u.i.

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima a firma del tecnico incaricato Ing. Massimo Terzi, datata 19.03.2020, che costituisce parte integrante del presente avviso e che deve essere consultata dall'offerente (sito Internet www.portalevenditepubbliche.giustizia.it) ed alla quale si fa espresso rinvio, anche

per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni).

MODALITA' E CONDIZIONI:

- 1) il giorno 29 ottobre 2021 alle ore 11.00 avanti la Delegata alla vendita Avv. Marina Rama e presso il suo studio in Busto Arsizio (VA) – via Treviglio, 13, si terrà l'esame delle offerte e la delibera sulle medesime, sentite le parti e i creditori eventualmente presenti, ai sensi dell'art. 572 c.p.c. e, in caso di più offerte valide, per l'eventuale gara sull'offerta più alta ex art. 573 c.p.c.
- 2) Ove il numero delle offerte presentate fosse elevato la riunione potrà essere svolta in altro luogo che sarà comunicato agli interessati il giorno precedente la data della vendita. Gli offerenti potranno accedere allo studio o alla sala riunioni indossando apposita mascherina a copertura di naso e bocca e previa igienizzazione delle mani. Potranno partecipare all'udienza di vendita i solo offerenti senza accompagnatori (i quali eventualmente presenti dovranno attendere fuori dallo studio);
- 3) La vendita avrà luogo in un unico lotto ed in modalità analogica (ossia non telematica);
- 4) Il prezzo base è di Euro 29.600,00 (ventinovemilaseicento/00) con possibilità di offrire non meno del relativo 75% ossia €. 22.200,00 (ventiduemiladuecento/00);
- 5) Offerte

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c. le offerte di acquisto dovranno essere presentate presso lo studio dell'Avv. Marina Rama in Busto Arsizio (VA)– via Treviglio, 13 – in **busta chiusa**, con scritto solo le generalità di chi deposita la busta (che può essere anche persona diversa dall'offerente), il nome del professionista delegato e la data della vendita e potranno pervenire esclusivamente nel giorno **28 ottobre 2021** dalle ore 9.30 ed entro le ore 12.00.

Eventuali **istanze di assegnazione** al prezzo base di €. 29.600,00 a norma degli artt. 588 c.p.c. e segg. dovranno pervenire tramite pec almeno 10 giorni prima del 29 ottobre 2021.

La dichiarazione di offerta, in bollo da €. 16,00, dovrà essere sottoscritta dall'offerente e dovrà contenere:

- se presentata da persona fisica: nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, recapito telefonico ed e-mail, domicilio, stato civile, regime patrimoniale. Se coniugata ed in regime di comunione legale dei beni, dovranno indicarsi anche le generalità del coniuge (nel caso in cui si voglia escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale, il coniuge deve essere presente all'asta e deve rendere la dichiarazione ex art. 179 c.c.). Se minorenne, l'offerta

dovrà essere sottoscritta dai genitori e dovrà esser corredata dall'autorizzazione del giudice tutelare;

- se presentata da soggetto che intende partecipare in qualità di titolare di ditta individuale: dovrà essere indicata la partita iva e all'offerta dovrà essere allegata copia di un certificato camerale della ditta stessa, dichiarando di acquistare nell'esercizio di impresa, arte o professione;
- se presentata da persona giuridica: denominazione o ragione sociale, numero di iscrizione nel registro delle imprese, codice fiscale o partita iva, generalità del legale rappresentante, indicazione dell'atto di attribuzione dei relativi poteri.
- se presentata da cittadino di Stato non facente parte della Comunità Europea: certificato di cittadinanza ed eventuale permesso di soggiorno in corso di validità,
- dati identificativi dell'immobile per il quale si propone l'offerta;
- termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari non superiore a 120 giorni;
- indicazione del prezzo offerto, che potrà anche essere pari al 75% di €. 29.600,00 prezzo base e quindi pari a 22.200,00(ventiduemiladuecento/00) **ma non inferiore**, a pena di esclusione per inefficacia dell'offerta medesima;
- indicazione dell'assegno di seguito specificato e del rispettivo importo;
- espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del presente avviso di vendita;
- se acquista in prima casa e se intende quindi avvalersi delle relative agevolazioni fiscali.

Una volta presentata l'OFFERTA E' IRREVOCABILE E DOVRA' essere accompagnata da cauzione pari almeno al 15% del prezzo offerto e comunque non inferiore e prestata mediante **assegno circolare non trasferibile intestato a "RGE 12/2018 Trib. Busto A. Avv. Marina Rama"**.

L'assegno va inserito nella busta contenente l'offerta unitamente a fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente, nonché dell'eventuale coniuge in regime di comunione dei beni se persona fisica, ovvero, unitamente a fotocopia della visura camerale della società e a fotocopia di documento di identità del suo legale rappresentante se persona giuridica; ovvero, unitamente a fotocopia del certificato di cittadinanza o dell'eventuale permesso di soggiorno in corso di validità; ovvero, della copia autentica dell'autorizzazione del Giudice Tutelare.

La cauzione sarà trattenuta in caso di rifiuto all'acquisto.

La partecipazione all'esperimento può essere fatta anche da un soggetto diverso dall'offerente, purchè munito di procura speciale notarile rilasciata dall'offerente medesimo.

Saranno dichiarate inefficaci: le offerte pervenute in giorni ed ore diversi da quelli sopra indicati; le offerte inferiori a €22.200,00, le offerte prive di cauzione, le offerte corredate da assegno diverso da quello sopra indicato.

6) L'aggiudicatario, entro 120 giorni dall'aggiudicazione, a pena di decadenza dall'aggiudicazione e di perdita della cauzione prestata, dovrà fare avere alla Delegata:

- a) Il saldo prezzo dedotta la cauzione, le spese di trasferimento e i compensi del delegato ex D.M. 227/2015;
- b) le dichiarazioni e i documenti necessari per la corretta stesura del Decreto di Trasferimento

il tutto secondo le istruzioni e gli importi che gli saranno comunicati direttamente dalla delegata anche ai sensi dell'art. 41 TULB.

L'aggiudicatario potrà versare il saldo prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della presente vendita; in tal caso dovrà farne espressa dichiarazione scritta da consegnare alla delegata unitamente a copia di tutta la documentazione attestante la richiesta e la concessione del mutuo.

7) Alla data fissata per l'esperimento di vendita si procederà all'apertura delle buste alla presenza degli offerenti, all'esame delle offerte, che saranno vincolanti anche in assenza del relativo offerente e si adotteranno i seguenti provvedimenti:

- la misura minima di aumento delle offerte è di €. 2.000,00 (rilancio);
- 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;
- in caso di pluralità di offerte si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione al maggior offerente anche in caso di mancanza di adesioni alla gara;

- se venissero presentate istanze di assegnazione ed il prezzo offerto all'esito della gara fosse inferiore al prezzo base, non si farà luogo alla vendita e si procederà all'assegnazione;
 - in caso di pluralità di offerte al medesimo prezzo e, per mancanza di adesioni, non si potrà procedere alla gara, l'immobile verrà aggiudicato all'offerente che avrà presentato la busta per primo.
- 8) la presente vendita viene pubblicata con gli allegati su: www.portalevenditepubbliche.giustizia.it e nel sito ufficiale del Tribunale di Busto Arsizio www.tribunale.bustoarsizio.giustizia.it; nonché sui seguenti canali pubblicitari: www.astalegale.net; www.asteanunci.it; www.astearvvisi.it; www.rivistaastegiudiziarie.it; www.canaleaste.it; oltre pubblicazione per annuncio di vendita tramite www.casa.it; www.idealista.it e www.bakeka.it; nonché pubblicazione per 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, pubblicazione per estratto dell'avviso di vendita tramite il Servizio Postal Target e tramite Free Press ed. distrettuale Aste Giudiziarie
- 9) le richieste di visita vanno inviate a Givg SRL con sede legale in Varese, via Valgella, 11 a mezzo mail segreteria.ba@givg.it; telefono: 0331 322665; 0331 320474. L'immobile sarà visitabile sino a 7 giorni prima del termine per il deposito delle offerte d'acquisto.
- 10) **Stato occupativo dell'immobile**: l'immobile risulta libero da persone, in ogni caso la liberazione dell'immobile da eventuali beni sarà effettuata a cura del custode giudiziario Givg srl.

ATTENZIONE: a seguito dell'entrata in vigore della legge 132/2015 le vendite saranno unicamente senza incanto; è esclusa qualsivoglia rateazione del versamento del prezzo; l'immobile viene posto in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in relazione alla legge n. 47/ 1985 e successive modifiche ed integrazioni, con tutte le pertinenze, accessori, ragioni e azioni ed eventuali servitù attive e passive apparenti e non apparenti, il tutto come meglio indicato nella perizia, da intendersi qui integralmente ritrascritta.

Eventuali differenze di misura, eventuali esistenze di vizi, mancanza di qualità, difformità, oneri di ogni genere (ivi compresi quelli urbanistici o derivanti da necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti), spese condominiali, per qualsiasi

motivo non considerati, anche se occulti, o comunque non evidenziati nella perizia, non daranno luogo a nessun risarcimento, rimborso, indennità, riduzioni di prezzo.

Busto Arsizio, li 05.07.2021

Avv. Marina Rama (delegata alla vendita)