

Dr. GIORGIO ZANINI Notaio
viale Cadorna n. 5 - 21052 BUSTO ARSIZIO (VA)
Tel. 0331/622720 - Fax 0331/622207
e-mail gzanini@notariato.it

TRIBUNALE DI BUSTO ARSIZIO

PROCEDURA ESECUTIVA N. 100/2019 **AVVISO DI VENDITA**

Il sottoscritto dr. Giorgio Zanini, notaio in Busto Arsizio, con studio in viale Cadorna n. 5, delegato per le operazioni di vendita relative alla procedura esecutiva numero 100 del ruolo 2019 promossa da 2Worlds srl;

- visto il provvedimento di delega alla vendita emesso dal giudice dell'esecuzione del Tribunale di Busto Arsizio d.ssa Elisa Tosi in data 2 marzo 2020 ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.;
- vista la diserzione delle aste tenutesi in data 8 ottobre 2020, 23 aprile 2021 e 4 novembre 2021;
- ritenuto necessario fissare ulteriore vendita dei beni pignorati;
- visto l'art. 569 c.p.c.;

AVVISA

che il giorno **4 marzo 2022 alle ore 15** presso il proprio studio in Busto Arsizio, viale Cadorna n. 5 si procederà alla vendita senza incanto, in unico lotto con le modalità qui di seguito precisate, dei beni immobili sotto descritti, per il prezzo base stabilito in **euro 625.664.**

Sono inefficaci le offerte inferiori di oltre un quarto al prezzo base, ovvero inferiori a euro 469.248.

Il termine entro il quale potranno essere presentate le offerte di acquisto scade alle ore 12 del giorno 3 marzo 2022.

BENI OGGETTO DI VENDITA

1) I beni immobili oggetto di vendita sono meglio descritti, oltre che nel presente avviso, nella relazione di stima redatta dal tecnico incaricato Ciro Antonio Benvenuti in data 26 settembre 2019, 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 di legge, si sarebbero dovute compiere in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione saranno effettuate dal notaio delegato presso il proprio studio in Busto Arsizio, viale Cadorna n. 5.

3) Il presente avviso viene 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 e nel portale 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, www.asteavvisi.it, www.rivistaastegiudiziarie.it e 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, www.idealista.it e www.bakeca.it; pubblicazione di un estratto dell'avviso di vendita sul **Free Press ed. distrettuale Aste Giudiziarie**;

I Professionisti dovranno inviare la richiesta di pubblicazione

L'avviso sarà altresì comunicato al custode, al creditore procedente e ai creditori intervenuti.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

In Comune amministrativo di Castellanza, sezione censuaria di Castellanza, via Mons. R. Colombo n.

34

a) Capannone artigianale della superficie commerciale di mq. 1.308,10 distribuito su tre piani (due fuori terra e uno interrato) destinato a magazzino, esposizione, uffici, deposito, individuato e descritto in Catasto come segue:

Comune di Castellanza - Catasto Fabbricati - Sez. CZ - Foglio 7

Mappale:

4462 sub. 501 - in via Mons. Colombo Roberto n. 34 - piano T-1-S1 - Cat. D/1 R.C. euro 13.553,48

Confini da nord in senso orario:

piano terra: altra unità, area verde bene comune mappale 349/1 su due lati, altra unità;

piano primo: altra unità, altra unità, affaccio su altra unità per due lati;

Piano interrato: altra unità, terrapieno su due lati, altra unità;

b) Capannone artigianale della superficie commerciale di mq. 680,50 distribuito su tre piani (due fuori terra e uno interrato) destinato a laboratorio (piano terra), deposito (piano primo e interrato) e centrale termica (piano interrato) individuato e descritto in Catasto come segue:

Comune di Castellanza - Catasto Fabbricati - Sez. CZ - Foglio 7

Mappale:

4462 sub. 502 - in via Mons. Colombo Roberto n. 34 - piano T-1-S1 - Cat. D/1 R.C. euro 3.724

Confini da nord in senso orario:

piano terra: altra unità, affaccio su altra unità, altra unità, affaccio su altra unità, altra unità;

piano primo: altra unità, affaccio su altra unità su tre lati, altra unità;

Piano interrato: altra unità su quattro lati.

c) Capannone artigianale della superficie commerciale di mq. 124 al piano terra destinato a laboratorio, cabina verniciatura e locale essiccazione individuato e descritto in Catasto come segue:

Comune di Castellanza - Catasto Fabbricati - Sez. CZ - Foglio 7

Mappale:

4462 sub. 503 - in via Mons. Colombo Roberto n. 34 - piano T - Cat. D/1 R.C. euro 864

Confini da nord in senso orario:

affaccio su altra unità per tre lati, altra unità.

DATI E REGOLARITA' EDILIZIO-COMUNALI

Si evidenzia che dalla perizia di cui sopra risulta la conformità urbanistica del bene, nonché le ragioni della mancata conformità edilizia e catastale, con le indicazioni tecniche e i presumibili costi di regolarizzazione.

Dalla perizia risulta che il bene è stato costruito in base a Concessione edilizia rilasciata dal Comune di Castellanza in data 15 ottobre 1993 n. 51/93 e successive varianti, con agibilità in data 8 gennaio 1997 ed è stato oggetto di opere di cui alla CILA n. CS 20/2015 in data 27 aprile 2015 prot. N. 99.

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

E' data facoltà di prendere visione gratuitamente dell'immobile oggetto di vendita contattando il custode giudiziario, società G.I.V.G. S.R.L., con ufficio a Busto Arsizio, viale Sardegna n. 3 (tel. 0331/322665 o 0331/320474 - indirizzo per le visite: visite.ba@givg.it), con la quale dovranno essere concordate le modalità della visita.

Per ogni informazione circa le visite NON deve essere contattato il Notaio delegato, bensì il custode giudiziario, società G.I.V.G. S.R.L.

VENDITA SENZA INCANTO

La vendita viene effettuata senza incanto.

L'immobile sarà visionabile in loco sino a sette giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte di acquisto.

Le offerte di acquisto (in marca da bollo in misura di legge, ad oggi pari a euro 16) dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del Notaio Giorgio Zanini in Busto Arsizio, viale

Cadorna n. 5 entro le ore dodici del giorno 3 marzo 2022 ed in ogni caso nei giorni feriali precedenti, dal lunedì al venerdì, dalle ore nove alle ore dodici.

Sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi deposita la busta, che può anche essere persona diversa dall'offerente, il nome del professionista delegato e la data della vendita. Nessuna altra indicazione - né numero o nome della procedura né il bene per cui è stata fatta l'offerta né l'ora della vendita o altro - deve essere apposta sulla busta.

Il termine per il versamento del saldo del prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita è di 120 (centoventi) giorni dalla aggiudicazione.

L'offerta dovrà contenere:

* cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto che formula l'offerta e a cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato e si trova 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 l'atto da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri (per le società è consigliato certificato del registro delle imprese rilasciato in data non anteriore a una settimana dalla presentazione dell'offerta da cui risultino i poteri);

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

* l'indicazione del prezzo offerto;

* l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

All'offerta dovrà essere allegata:

* fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente (e - laddove coniugato in regime di comunione legale dei beni - del coniuge); laddove non allegati all'offerta dovranno essere tempestivamente prodotti l'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio o certificato di stato libero e - se l'offerente è persona fisica cittadina di Stato non facente parte della C.E. - permesso o carta di soggiorno, nonché fotocopia del passaporto e codice fiscale rilasciato dallo Stato Italiano.

* assegno circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Busto Arsizio Es. n. 100/2019 - Giorgio Zanini", per un importo pari al 15% (quindici per cento) del prezzo offerto, a titolo di cauzione, somma che sarà trattenuta in caso di mancato versamento del saldo del prezzo.

L'ERRATA INTESTAZIONE DELL'ASSEGNO COMPORTERÀ LA NON AMMISSIBILITÀ ALLA VENDITA.

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

In caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta, con rilancio minimo che verrà determinato dal notaio delegato prima dell'inizio della gara.

Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

Se l'offerente è presente all'udienza e non diviene aggiudicatario, la cauzione è immediatamente restituita dopo la chiusura delle operazioni.

In caso di aggiudicazione, l'aggiudicatario è tenuto al versamento del saldo del prezzo e degli oneri, diritti e spese di vendita, come indicati dal notaio delegato, entro 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione; in caso di inadempimento l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e la cauzione sarà incamerata dalla procedura a titolo di multa.

L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

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 descrizioni del bene non potranno dar luogo ad alcun risarcimento o 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 - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati nella relazione di stima, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento né riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella determinazione del prezzo base dei beni.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, tali formalità saranno cancellate a cura e spese della procedura.

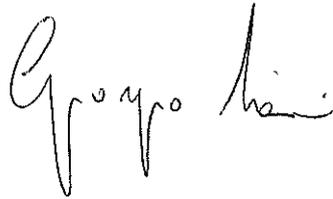
Se l'immobile è occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario, così come la metà del compenso del notaio delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà comprensivo delle spese generali oltre alle spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale, come previsto dall'art. 2 comma 7 del D.M. 217/2015.

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

Maggiori informazioni sono disponibili presso lo studio del notaio delegato in Busto Arsizio, viale Cadorna n. 5.

Busto Arsizio, lì 29 novembre 2021.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Giorgio Lami". The signature is written in a cursive, flowing style with some loops and a long tail on the final letter.