

DOTT. EMANUELE TURATI

COMMERCIALISTA
REVISORE LEGALE

TRIBUNALE DI BUSTO ARSIZIO

AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto, Dott. Emanuele Turati, Dottore Commercialista con studio in Busto Arsizio, Via Nino Bixio, 2 delegato dal Giudice delle Esecuzioni Dott. Nicolò Grimaudo alle operazioni di vendita di cui all'esecuzione immobiliare **333/2014** promossa da INTESA SANPAOLO 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 14/01/2015 e la successiva conferma di delega in data 11/09/2019;
- ritenuto necessario fissare la vendita dei beni pignorati;
- visti gli art. 569, 576 e 591 bis c.p.c.;

AVVISA

che il giorno **31/05/2022** alle ore **15:00** presso il proprio studio in Busto Arsizio, via Nino Bixio n.2, si procederà alla vendita senza incanto con le modalità qui di seguito precisate, dei beni immobili sottodescritti, per il prezzo base stabilito in:

Euro 108.032,00 (centottomilatrentadue/00) per il Lotto 1 - APPARTAMENTO AD USO ABITATIVO.

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 81.024,00 (ottantunomilaventiquattro/00) per il Lotto 1 - APPARTAMENTO AD USO ABITATIVO.

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 dall'Architetto Lorella Pozzoli in data 01/04/2021 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 il proprio studio sito in Busto Arsizio, via Nino Bixio 2 (Telefono 0331/620221, indirizzo di posta elettronica: emanuele.turati@gmail.com), ove potrà essere acquisita ogni ulteriore informazione.

3) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti.

Sono a carico dell'aggiudicatario gli onorari, diritti, compensi e ogni onere fiscale derivante dalla vendita, oltre alle indennità spettanti al professionista delegato per la registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, così come previsto dall'articolo 2 comma 7 del D.M. 217/2005.

Le spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli verranno cancellate a cura della procedura esecutiva.

4) Se l'immobile è occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario, Società G.I.V.G SRL.

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

a) 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. Le spese per la pubblicità sul PVP, pari ad Euro 100,00 a lotto, sono a carico del creditore procedente.

DOTT. EMANUELE TURATI

COMMERCIALISTA
REVISORE LEGALE

b) 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:

b.1) 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.2) 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;

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

BUSCATE (MI)

Via Alcide De Gasperi, 7/9

LOTTO 1 - APPARTAMENTO AD USO ABITATIVO

Ubicazione: Buscate (MI) Via Alcide De Gasperi, 7/9

Diritto venduto: Piena Proprietà (100%)

Stato dell'immobile: Libero

Descrizione: appartamento ad uso abitativo al primo piano in fabbricato disposto su due piani con giardino in comproprietà composto al primo piano da soggiorno, cucina, bagno, disimpegno, tre camere, bagno e locale ripostiglio e al piano seminterrato da due locali e bagno oltre a giardino comune con l'appartamento sito al piano terreno; in comproprietà con l'appartamento sito al piano terreno vi sono un ripostiglio (subalterno 701) di fatto usato dai proprietari dell'appartamento al piano terreno e un posto auto (subalterno 702) di fatto usato dai proprietari dell'appartamento al primo piano

Identificazione Catastale Catasto

Fabbricati - N.C.E.U.:

(piena proprietà al 100%)

Foglio 7, Mappale 982, Subalterno 705, Via Alcide de Gasperi n.9, Piano 1-T-S1, Categoria A/7, Classe 4, Consistenza 9 vani, Superficie Catastale 188 mq., Rendita Catastale **Euro 1.022,58**

Foglio 7, Mappale 982, Subalterno 706, Via Alcide de Gasperi n.9, Piano S1, Categoria C/2, Classe 1, Consistenza 7 mq., Superficie Catastale 8 mq., Rendita Catastale **Euro 10,12**

(piena proprietà al 50%)

Foglio 7, Mappale 982, Subalterno 701, Via Alcide de Gasperi n.7, Piano T, Categoria C/2, Classe 2, Consistenza 11 mq., Superficie Catastale 12 mq., Rendita Catastale **Euro 18,75**

Foglio 7, Mappale 982, Subalterno 702, Via Alcide de Gasperi n.9, Piano T, Categoria C/6, Classe U, Consistenza 20 mq., Superficie Catastale 21 mq., Rendita Catastale **Euro 51,65**

L'area su cui insiste il fabbricato è così censita al Catasto Terreni - N.C.T.:

Foglio 7, Mappale 982, ENTE URBANO, Superficie are 05.70, senza reddito

DOTT. EMANUELE TURATI

COMMERCIALISTA
REVISORE LEGALE

Confini a corpo:

a Nord: mappale 981a

Est: mappale 66

a Sud: mappale 983

a Ovest: Via Alcide De Gasperi.

Il tutto salvo errori e come meglio in fatto.

La superficie commerciale complessiva è di mq. 208,44.

Agli immobili seguono e competono le pertinenti quote di comproprietà sugli enti comuni ai sensi degli artt. 1117 e seguenti del Codice Civile e degli artt. 61 e seguenti delle Disposizioni per l'Attuazione del Codice Civile.

Certificazione Energetica: l'immobile è provvisto di Attestato di Prestazione Energetica registrato in data 12/11/2014 ed avente validità sino al 12/11/2024. Classe energetica: **G**

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 gli immobili sono stati costruiti in data antecedente il 1 settembre 1967 in forza di Nulla osta n. 48/67 e successive varianti rilasciato in data 31 luglio 1967 con agibilità rilasciata in data 15 maggio 1968 e successivamente sono stati oggetto delle seguenti pratiche edilizie:

- Concessione Edilizia n. 3/80 e successive varianti rilasciata in data 12 giugno 1980 con agibilità rilasciata in data 12 gennaio 1988;
- Autorizzazione Edilizia n.5796/86 rilasciata in data 16 dicembre 1986 con agibilità non ancora rilasciata;
- Autorizzazione Edilizia n.339/89 rilasciata in data 9 giugno 1989 con agibilità non ancora rilasciata;
- Concessione Edilizia in Sanatoria n.1016/12 rilasciata in data 9 luglio 2012 con agibilità non ancora rilasciata;
- Permesso in Sanatoria n.1001/16 rilasciata in data 7 novembre 2019.

Per ogni ulteriore informazione si rimanda alla perizia estimativa in atti con particolare attenzione alla disposizione interna dei locali al piano interrato.

Coloro che vorranno partecipare sono tenuti a verificare presso l'Ufficio Tecnico competente la regolarità urbanistica e la sanabilità di eventuali opere edificate abusivamente.

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5°, del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e di cui all'art. 40, comma 6°, della Legge 28 febbraio 1985, n. 47.

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 o Tel. 0331.322665/0331.320474

Le visite potranno avere luogo fino a 7 giorni prima dell'asta.

VENDITA SENZA INCANTO

Le offerte di acquisto, in marca da bollo da Euro 16,00, dovranno essere presentate in busta chiusa **presso lo studio sito in Busto Arsizio, Via Nino Bixio, n. 2, entro le ore 12.00 del giorno precedente la vendita** ed in ogni caso nei giorni precedenti, dal lunedì al venerdì, dalle ore 9.00 alle ore 12.00.

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.

DOTT. EMANUELE TURATI

COMMERCIALISTA
REVISORE LEGALE

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**).

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.

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 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; 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:

"P.E. 333/2014 TRIBUNALE DI BUSTO ARSIZIO Dott. Emanuele TURATI"

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.

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.

DOTT. EMANUELE TURATI

COMMERCIALISTA
REVISORE LEGALE

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.

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.

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 considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

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

Maggiori informazioni presso il proprio studio in Busto Arsizio, Via Nino Bixio, n. 2 (Telefono 0331/620221 - Fax 0331/650851 - indirizzo di posta elettronica: emanuele.turati@gmail.com) **dal lunedì al venerdì esclusivamente su appuntamento.**

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

Busto Arsizio, lì 28/02/2022

Il Professionista Delegato
Dott. Emanuele Turati

