

TRIBUNALE DI BUSTO ARSIZIO

Esecuzioni Immobiliari

Procedura di espropriazione immobiliare R.G.E. 338/2021

promossa da CONDOMINIO TORINO contro SANTIAGO LUMIWAN

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

Il sottoscritto Avvocato Silvia Marini, delegato alle operazioni di vendita relativamente alla procedura di esecuzione immobiliare sub R.G.E. n. 338/2021 promossa da CONDOMINIO TORINO contro SANTIAGO LUMIWAN, visto il provvedimento di delega alla vendita emesso dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Busto Arsizio, Dott. Marco Lualdi con ordinanza assunta in data 23 febbraio 2022, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.;

ritenuto necessario fissare la vendita dei beni pignorati;

visto l'art. 569 c.p.c.;

vista la "Legge 6 agosto 2015 n. 132" che ha convertito il "D.L. 27.06.2015 N. 83";

AVVISA

che il giorno **27 ottobre 2022 alle ore 13:00** presso lo Studio dell'Avv. Marini Silvia - Studio Legale Puce & Partners sito in Busto Arsizio, Piazza Trento e Trieste n. 4, al piano secondo, procederà al **secondo esperimento** di vendita senza incanto, in un unico lotto, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto un cui si trova, anche in relazione al D.P.R. n. 380/2001 e sue modificazioni ed integrazioni, con tutte le pertinenze, accessori, accessioni, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive, dei beni immobili di seguito

descritti, con la segnalazione che:

- la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità e non potrà essere revocata per alcun motivo;

- 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 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 non evidenziati in perizia - non potranno dare 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 trascrizione di pignoramenti e, se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese della procedura;

- ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario;

- sarà a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario la metà del compenso del professionista 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'Articolo 2, comma 7 del D.M. 02/07/2015;

- la liberazione dell'immobile, se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, sarà effettuata a cura del Custode Giudiziario;
- per tutto quanto non espressamente previsto si applicano le vigenti norme di legge.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

In Comune di Legnano (MI), Via Torino n. 56/58, porzione immobiliare costituita da appartamento al piano terzo composto da ingresso, cucina, soggiorno, camera, servizio e balcone con annesso vano cantina a piano interrato.

Il tutto censito al Catasto Fabbricati di detto Comune come segue:

- Foglio 21, mappale 87, sub. 8, categoria A/3, classe 3, consistenza 3,5 vani, rendita catastale Euro 298,25, indirizzo catastale: Via Torino n. 56 n. 58 piano 3-S1;

Confini in contorno da Nord:

- dell'appartamento: vano scala comune, unità immobiliare di proprietà di terzi, prospetto su cortile comune, unità immobiliare di proprietà di terzi, prospetto su cortile comune, via Ciro Menotti;
- della cantina: vano cantina di proprietà di terzi, terrapieno verso cortile comune, unità immobiliare di proprietà di terzi, corridoio comune da cui si ha l'accesso.

Il tutto salvo errori ed omissioni e come meglio in fatto e con diritto alla proporzionale quota di comproprietà degli enti e spazi che per Legge, uso e destinazione devono ritenersi comuni.

Si dà atto che sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri per la sanzione di eventuali opere abusive.

L'immobile risulta libero e nel pieno possesso del Custode Giudiziario.

PREZZO BASE: Euro 57.600,00

OFFERTA MINIMA: Euro 43.200,00

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

1) Al fine di partecipare alla vendita senza incanto, i concorrenti dovranno presentare offerta di acquisto, in busta chiusa, in marca da bollo da Euro 16,00, presso lo Studio dell'Avv. Marini Silvia - Studio Legale Puce & Partners sito in Busto Arsizio, Piazza Trento e Trieste n. 4,, fra le ore 9:00 e le ore 12:00 dei giorni 25 ottobre 2022 e 26 ottobre 2022.

L'immobile sarà visionabile in loco sino a 7 giorni prima dell'asta;

2) La busta chiusa dovrà recare l'indicazione delle generalità del soggetto che presenta l'offerta (che può essere persona diversa dall'offerente), il nome del professionista delegato e la data fissata per l'apertura (nessun'altra indicazione dovrà essere apposta sulla busta) e dovrà contenere:

a- le generalità del soggetto a cui andrà intestato l'immobile (cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile e recapito telefonico, con avvertimento che non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, il quale dovrà presentarsi all'udienza fissata per la vendita.

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 ed allegazione di copia conforme del provvedimento;

se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;

b - i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è formulata;

c - l'indicazione del prezzo offerto;

d - l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima;

e - l'assegno circolare non trasferibile intestato a " Trib. Busto A.- RGE 338/2021 - Avv. Silvia Marini", per un importo pari al 15% (quindici per cento) del prezzo offerto, a titolo di cauzione.

L'errata intestazione dell'assegno comporterà la non ammissione alla vendita.

f - copia del documento d'identità dell'offerente;

Si avvisano gli interessati che le offerte presentate sono irrevocabili sino alla data dell'udienza fissata e, comunque, per almeno 120 giorni.

- Il prezzo base per le offerte è fissato in quello sopra indicato: saranno considerate valide le offerte inferiori fino ad 1/4 rispetto al prezzo base come sopra determinato;

- Il giorno 27 ottobre 2022 ad ore 13:00 il sottoscritto Avvocato procederà all'apertura delle buste e al loro esame:

a) in caso di unica offerta: se l'offerta è pari o superiore al prezzo

base, l'offerta 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;

b) in caso di pluralità di offerte: si procederà, in ogni caso, ad una gara sull'offerta più alta; nel caso in cui pervengano plurime offerte al medesimo prezzo e, per mancanza di adesioni, non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato la busta. In ogni caso, ove siano state presentate istanze di assegnazione e, anche a seguito della gara tra gli offerenti, non sia stata raggiunta un'offerta pari al prezzo base d'asta, il bene staggito verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 C.p.C.;

- le offerte in aumento sull'offerta più alta dovranno essere pari ad

Euro 2.000,00;

- in caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo, nonché degli ulteriori oneri, dei diritti e delle spese di vendita conseguenti alla vendita, come indicate dal Professionista, entro **120 giorni** (centoventi) dall'aggiudicazione e, 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, sempre nel termine di **120 giorni** (centoventi) dall'aggiudicazione, anche stipulando un mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita.

PUBBLICITA' LEGALE

Il presente avviso di vendita sarà pubblicato 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. Le spese per la pubblicità sul PVP, pari ad Euro 100,00 a lotto, sono a carico del creditore procedente.

2) pubblicazione da effettuarsi almeno 45 giorni prima della data fissata per termine delle offerte ai sensi degli artt 571 e 572 cpc, 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 Gruppi Edicom - EDISERVICE SRL: pubblicazione dell'avviso di vendita, della relazione peritale nonché dell'ordinanza di vendita attraverso i portali www.asteanunci.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 **Cestionale Aste** sui maggiori portali immobiliari privati: www.casa.it, www.idealista.it e www.bakeca.it; pubblicazione di un estratto dell'avviso sul **Free Press ed. distrettuale Aste Giudiziarie**;

CUSTODIA

In qualità di custode giudiziario la società G.I.V.G S.r.l. con sede in Busto Arsizio, Viale Sardegna n. 3 organizza le visite guidate dell'immobile da vendere previo appuntamento telefonico al numero 0331.322665, ovvero all'indirizzo mail: visite.ba@givg.it.

Busto Arsizio, 24 giugno 2022

Il professionista delegato

Avv. Silvia Marini

