

TRIBUNALE DI BUSTO ARSIZIO

Esecuzioni Immobiliari

Procedura di espropriazione immobiliare R.G.E. 180/2020

promossa da DOVALUE SPA contro

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SINCRONA A PARTECIPAZIONE MISTA DI BENI

IMMOBILI

Il sottoscritto Notaio Anna Rita Colombo, delegato alle operazioni di vendita relativamente alla procedura di esecuzione immobiliare sub **R.G.E. n. 180/2020** promossa da DOVALUE SPA contro visto il provvedimento di delega alla vendita emesso dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Busto Arsizio, Dottoressa Elisa Tosi, con ordinanza assunta in data 10 febbraio 2021, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.;

visto il verbale di udienza del 29 giugno 2022;

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";

visto il provvedimento relativo alle nuove modalità di pubblicità delle vendite del 15/02/2021;

AVVISA

che il giorno 26 gennaio 2023 alle ore 11:00 presso l'I.V.G. di Busto Arsizio sito in Busto Arsizio, Viale Sardegna n. 3, SALA 1, si procederà al **secondo** esperimento di vendita telematica sincrona a partecipazione mista tramite il gestore della vendita telematica



PDF Eraser Free

"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, 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

PDF Eraser Free

procedura;

- ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico

dell'aggiudicatario o dell'assegnatario;

- 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. 217/2015;

- la liberazione dell'immobile, se occupato dal debitore o da terzi

senza titolo ed in caso di espressa richiesta in tal senso formulata

dall'aggiudicatario al momento dell'aggiudicazione, sarà effettuata a

cura del Custode Giudiziario;

- per tutto quanto qui non espressamente previsto si applicano le

vigenti norme di legge.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Fabbricati siti in Comune di Fagnano Olona, via Olona, con circostante

area cortilizia costituiti da: laboratorio ed accessori, casa di

abitazione su due piani ed officina con uffici, il tutto censito come

segue:

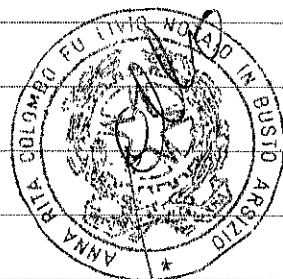
- foglio 11, mappale 2911 sub. 501 graffata con il mappale 10306

sub. 3, categoria A/4, classe 5, consistenza 6 vani, via Olona

snc, piano T-1-2, rendita catastale 244,80;

- Foglio 11, mappale 10306 sub. 2 categoria D/7, via Olona snc,

piano T-1, rendita catastale 2.772,00;



- Foglio 11, mappale 10306, sub. 1, BENE COMUNE NON CENSIBILE, via Olona snc, piano T;

- Foglio 11, mappale 2581, subalterno 6, categoria D/1, via Olona 9, piano T-1, rendita catastale 15.729,00.

Coerenze in contorno: via Olona, sub. 954, sub. 3643; sub. 5530; sub. 5529; sub. 3806; sub. 3805; sub. 955; Via privata (traversa via G. Leopardi); restante parte sub. 2581; ancora Via Olona; a salto rientrante sub. 2998; sub. 4833; sub. 4834 e ancora Via Olona.

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

Si rimanda al contenuto della perizia per ogni più opportuno approfondimento.

PREZZO BASE: Euro 320.000,00 (Euro trecento venti mila virgola zero zero).

OFFERTA MINIMA: Euro 240.000,00 (Euro duecento quaranta mila virgola zero zero).

OFFERTA IN AUMENTO: Euro 10.000,00 (Euro dieci mila virgola zero zero).

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.

DISCIPLINA DELLA VENDITA

Le offerte di acquisto potranno essere presentate o in via telematica, in conformità a quanto stabilito dal Decreto 26.2.2015 n. 32 art. 12 e segg. e depositare secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, ovvero in forma cartacea.

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 (esclusi i giorni festivi).

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'offerta d'acquisto è inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nell'ordinanza, se risulta inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta indicato, se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nel presente avviso di vendita o in misura inferiore al 15 % del prezzo da lui offerto.

PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN FORMA CARTACEA



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 del Notaio delegato in Busto Arsizio, Viale Duca d'Aosta n. 16, fra le ore 9:00 e le ore 13:00 dei giorni 24 gennaio 2023 e 25 gennaio 2023.

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 della vendita (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 l'atto 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 " Tribunale di Busto Arsizio - RGE 180/2020 - Colombo A.R.", per un importo pari al 15% (quindici per cento) del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di mancato versamento del saldo prezzo;

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

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

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

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 mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it utilizzando esclusivamente il modulo precompilato reperibile all'interno del portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it> ovvero all'interno del portale <http://immobiliare.spazioaste.it>.

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 <http://venditepubbliche.giustizia.it> e procedere come descritto nel



"Manuale utente". L'accesso al Portale Ministeriale delle Vendite Pubbliche potrà avvenire inoltre attraverso il link presente nel dettaglio della scheda del bene posto in vendita.

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 prosegue 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

PDF Eraser Free

bollo digitale e, quindi, il presentatore dovrà firmare digitalmente l'offerta per l'invio della stessa completa e criptata al Ministero della Giustizia.

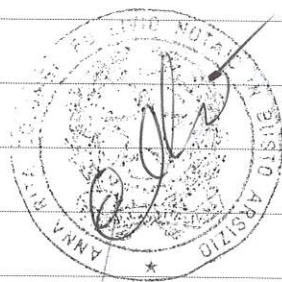
Una volta conclusa e confermata l'offerta il sistema invierà, in base alla scelta effettuata, alla posta elettronica ordinaria (PEO) o alla posta elettronica certificata (PEC) una mail con i dati per recuperare l'offerta inserita e salvata.

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 mail alla G.I.V.G. Busto Arsizio all'indirizzo



PDF Eraser Free

segreteria.ba@givg.it oltre alla cancelleria
esecuzione.immobiliari.tribunale.bustoarsizio@giustiziacert.it;

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)202000018000001(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

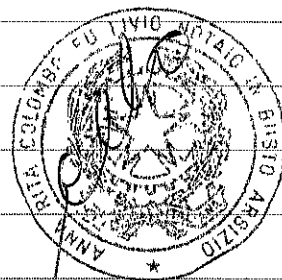
Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una mail al Gestore della Vendita all'indirizzo aste@fallco.it oppure contattare il call center al numero 0444346211 dal lunedì al venerdì, esclusi festivi, dalle ore 9.30 alle ore 13.00 e dalle ore 13.30 alle ore 17.30 presso il quale è possibile ottenere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

- 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.



PDF Eraser Free

Il professionista delegato provvederà a dichiarare inefficaci od inammissibili le offerte non conformi a quanto disposto nell'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.

PDF Eraser Free

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.

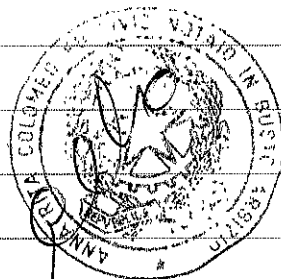
Qualora venissero presentate istanze di assegnazione e il prezzo indicato nella migliore offerta all'esito della gara fosse inferiore al prezzo base, non si farà luogo alla vendita e si procederà all'assegnazione ed allo stesso modo si procederà all'assegnazione nell'ipotesi in cui il prezzo offerto all'esito della gara tra gli offerenti fosse inferiore al prezzo base.

A seguito dell'aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo e degli oneri, dei diritti e delle spese di vendita,, come indicate dal professionista, **entro 120 giorni dalla gara** e in caso di inadempimento 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.

PUBBLICITA' LEGALE

Il presente avviso di vendita sarà pubblicato mediante i seguenti



PDF Eraser Free

adempimenti:

1) pubblicazione da effettuarsi almeno 45 giorni prima della data fissata per il termine delle offerte sul Portale delle vendite pubbliche del Ministero di Giustizia (PVP) ai sensi dell'art. 490 I comma e 631 - bis c.p.c, a cura di Astalegale.net spa;

2) pubblicazione da effettuarsi almeno 45 giorni prima della data fissata per il termine delle offerte ai sensi degli articoli 571 e 572 cpc sui seguenti canali pubblicitari ai sensi dell'art. 490 II e III comma cpc:

a. per il tramite di ASTALEGALE.NET SPA: pubblicazione dell'avviso di vendita, della relazione peritale nonché dell'ordinanza di vendita sul 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.asteanunci.it, www.asteavvisi.it, www.rivistaastejudiziarie.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 Gestione 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.

CUSTODIA

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 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.

Busto Arsizio, 24 ottobre 2022

Dott.ssa Anna Rita Colombo

Anna Rita Colombo

