

TRIBUNALE DI BUSTO ARSIZIO

AVVISO DI VENDITA BENI IMMOBILI SENZA INCANTO

Procedura di Liquidazione del Patrimonio 1/2018 [REDACTED]

congiuntamente

Procedura di Liquidazione del Patrimonio 2/2018 [REDACTED]

Il sottoscritto Dottor Andrea Mancini, Dottore Commercialista con studio in Parabiago (MI) via Po n. 41, Liquidatore nelle procedure di Liquidazione del Patrimonio 1/2018 e 2/2018, mail: info@athenaeumspa.it, PEC: studiotcm@open.legalmail.it, in esecuzione al programma di liquidazione predisposto ai sensi dell'art. 14 novies L. 3/2012, rende noto il seguente

AVVISO

- che il giorno **31 gennaio 2020**, alle ore **15.00**, nello studio situato in Parabiago – via Po n. 41, si terrà la **vendita senza incanto** dei beni immobili più avanti descritti in un unico lotto.

Descrizione degli immobili

Lotto 1

- 100% del diritto di superficie per 99 anni (di cui 78 restanti) di un box auto sito al piano interrato di palazzina plurifamigliare di 6 piani, di cui 5 fuoriterza ed uno interrato, ubicato in Legnano, Via Pisa 13, della superficie commerciale di 9,00 mq;

Identificazione catastale:

foglio 38 particella 316 sub. 740 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 3, consistenza 18 mq, rendita 63,21 Euro, indirizzo catastale: Via Pisa n. 13, piano: S1.

- 100% del diritto di superficie per 99 anni (di cui 78 restanti) di appartamento sito al secondo piano di palazzina plurifamigliare di 6 piani, di cui 5 fuoriterza ed uno interrato, ubicato in Legnano, Via Pisa 13, della superficie commerciale di 95,80 mq;

Identificazione catastale:

foglio 38 particella 316 sub. 716 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 4, consistenza 6 vani, rendita 604,25 Euro, indirizzo catastale: Via Pisa n. 13, piano: 2, - S1 - Scala B.

Prezzo base d'asta euro 102.916,67 (Euro centoduemilanovecentosedici/67),
offerta minima Euro 102.916,67

La vendita avverrà alle seguenti condizioni

Premessa:

- La vendita è disposta con riferimento allo stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni immobili con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive come descritti, oltre che nel presente avviso di vendita, nella relazione di stima redatta dall'esperto Geometra Simone Brioschi, con studio in Parabiago (Mi) Via Monte Cervino 6/8, redatta in data 16/07/2019, che deve essere consultata dall'offerente, ed alla quale si fa espresso rinvio per la conformità urbanistica ed anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsivoglia titolo gravanti sui beni.

- La vendita è a corpo e non a misura, eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento indennità o riduzione del prezzo.
- Si precisa che la presente vendita da considerarsi forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, nè 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 dai soggetti sovraindebitati - 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.

Coloro che intendono partecipare alla presente asta:

- sono tenuti a verificare presso l'ufficio tecnico competente la regolarità urbanistica e la sanabilità di eventuali opere edificate abusivamente;
- sono tenuti a verificare presso l'amministratore condominiale l'ammontare aggiornato spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate;

Le unità immobiliari vengono vendute libere da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, saranno cancellate a cura e spese della procedura

- Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese di trasferimento della proprietà (onorari notarili, imposte e tasse ed eventuale documentazione

necessaria per la vendita), che dovranno essere assolte contestualmente alla stipula dell'atto di trasferimento della proprietà.

- Saranno a carico della procedura concorsuale esclusivamente le spese di cancellazione dei gravami ed i relativi bolli.
- Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario. Sarà cura dell'aggiudicatario, nel caso di assoggettamento ad IVA della vendita, di prendere contatti direttamente con il Liquidatore per concordare l'emissione della fattura e l'assoggettamento al regime IVA.
- che è data facoltà di visitare gratuitamente gli immobili pignorati oggetto del presente avviso di vendita, sino a 3 giorni prima del termine per il deposito delle offerte d'acquisto, contattando gli uffici del sottoscritto, con il quale dovranno essere concordate direttamente le modalità di visita (telefono 0331/49.99.11 e mail info@athenaeumspa.it)
- Per tutto quanto non previsto nel presente avviso si applicano le norme di legge.

Pubblicità Legale

Il presente avviso di vendita oltre che notificato ai sensi di legge, sarà reso pubblico mediante i seguenti adempimenti:

- a) pubblicazione, almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte ai sensi degli articoli 571 e 572 Codice di Procedura Civile, mediante inserimento dei dati richiesti sul Portale delle vendite Pubbliche
- b) inserimento, tramite la società ASTALEGALE.NET SPA, almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte ai sensi degli articoli 571 e 572 Codice di Procedura Civile, di un annuncio, nonché del testo integrale dell'avviso di vendita e della relazione di stima, nel

sito ufficiale del Tribunale di Busto Arsizio
www.tribunale.bustoarsizio.giustizia.it;

c) Pubblicazione da effettuarsi almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte ai sensi degli articoli 571 e 572 Codice di Procedura Civile sui seguenti canali pubblicitari:

- Per il tramite di ASTALEGALE.NET SPA: pubblicazione degli avvisi di vendita sul portale www.astalegale.net; allestimento e mantenimento del Punto Informativo ubicato al piano terra del Palazzo di Giustizia; pubblicazione degli avvisi di vendita sull'edizione digitale del Newspaper Aste del Tribunale di Busto Arsizio con campagna pubblicitaria web marketing; per estratto, pubblicazione sul quotidiano La Repubblica edizione regionale nonché sul Free Press distrettuale Aste Giudiziarie edita da Edicom Finance S.r.l.;
- Per il tramite della concessionaria AMC MANZONI: pubblicazione degli avvisi di vendita sul portale www.immobiliare.it;
- Per il tramite di EDISERVICE SRL: pubblicazione degli avvisi tramite i servizi Postal Target (invio di un congruo numero di missive ai residenti nelle adiacenze dell'immobile staggito); pubblicazione dell'avviso di vendita, attraverso il servizio Gestionale Aste, su i maggiori portali immobiliari privati: www.casa.it ed www.attico.it oltre che su tutti i siti specializzati www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.rivistaastegiudiziarie.it e www.canaleaste.it , a cura di Ediservice Srl."

Modalità di partecipazione alla vendita senza incanto

Il giorno **31 gennaio 2020** alle ore **15.00**, nello studio situato in Parabiago –

via Po n. 41, si terrà la **vendita senza incanto** del lotto sopra descritto, con le modalità di seguito precisate, al prezzo base stabilito in euro:

Lotto 1 base d'asta euro 102.916,67 (centoduemilanovecentosedici/67), offerta minima euro 102.916,67

con rilancio minimo di euro 1.000,00.

L'**offerta di acquisto** (in marca da bollo di € 16,00) dovrà essere presentata in busta chiusa entro le ore 12 del giorno 30 gennaio 2020, presso lo studio del Professionista Delegato in Parabiago (MI), via Po n.41.

Sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta, che può essere anche persona diversa dall'offerente; il nome del Liquidatore, Dott. Andrea Mancini; la data e l'ora della vendita, 31 gennaio 2020 ore 15.00. Nessun'altra indicazione – né numero o nome della procedura né il bene per cui è stata fatta l'offerta o altro – deve essere apposta sulla busta.

All'interno della busta dovranno essere inseriti:

a) L'irrevocabile offerta di acquisto che deve contenere:

- Il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico dei soggetti cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetti diversi da quelli che sottoscrivono l'offerta).

Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione di 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;

- L'indicazione del numero della procedura;

- 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.
- b) La fotocopia del documento d'identità dell'offerente o, nel caso di persona giuridica, oltre agli specifici elementi sopra riportati, anche una fotocopia del documento di identità del rappresentante legale;
- c) Un assegno circolare non trasferibile intestato "Dott. Mancini – Liq. 2/2018 – Tribunale di Busto Arsizio – Conto Cauzione", per un importo pari al 15% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto o mancata comparizione dell'offerente. Si avvisano gli interessi che 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. Se l'offerente non diviene aggiudicatario, la cauzione è immediatamente restituita dopo la chiusura della vendita.

Svolgimento della vendita senza incanto

Alla data fissata per la vendita senza incanto, alla presenza degli offerenti, si procederà all'esame delle offerte, che saranno vincolanti anche in assenza del relativo offerente e si adotteranno i conseguenti provvedimenti; in particolare:

- in caso di unica offerta pari o superiore al prezzo base, l'offerta stessa verrà accolta;
- in presenza di più offerte efficaci si procederà alla gara tra gli offerenti sull'offerta più alta, con rilancio minimo di euro 1.000,00; il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto;

- nel caso in cui siano presentate più offerte dallo 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.
- al termine dell'udienza, saranno immediatamente restituite le cauzioni agli offerenti non aggiudicatari.

In caso di aggiudicazione, l'aggiudicatario è tenuto:

- entro 120 (centoventi) giorni dalla data di aggiudicazione ad effettuare il versamento del saldo prezzo (dedotta la cauzione) degli oneri, dei diritti e delle spese di vendita mediante bonifico su conto corrente intestato alla procedura esecutiva, come da indicazioni più precise che lo stesso Liquidatore comunicherà agli aggiudicatari.
- ad effettuare eventuale l'integrazione delle spese di trasferimento mediante bonifico su conto corrente intestato alle procedure di liquidazione del patrimonio, come da indicazioni più precise che lo stesso Liquidatore comunicherà agli aggiudicatari.

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

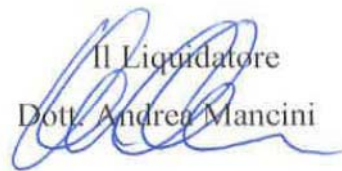
In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate.

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., dovrà presentare dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante i requisiti richiesti per tale agevolazione.

L'Atto di compravendita sarà stipulato presso il Notaio incaricato dal Liquidatore: gli oneri professionali notarili saranno a carico dell'aggiudicatario.

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

Parabiago, 1 ottobre 2019


Il Liquidatore
Dott. Andrea Mancini