

TRIBUNALE DI BUSTO ARSIZIO
AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO
CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA MISTA

La sottoscritta Avvocato Rossana Ponzin, con studio in Busto Arsizio, via Vizzola n. 13 bis, delegata dal Giudice dell'esecuzione Dott. Nicolò Grimudo alle operazioni di vendita nella **procedura esecutiva immobiliare n. 115/2021 RGE**;
- visto il provvedimento di delega alla vendita emesso dal Giudice dell'esecuzione del Tribunale di Busto Arsizio in data 15/12/2021 ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.;
- ritenuto necessario fissare la vendita dei beni pignorati;
visti gli artt. 569 e 591 bis c.p.c.

AVVISA

che **il giorno 12 Aprile 2022 alle ore 11.00** nella Sala Aste 1 sita presso la sede della G.I.V.G. Srl – Istituto Vendite Giudiziarie in Busto Arsizio Viale Sardegna n. 3, avanti l'esponente professionista delegata ex art. 591 bis cpc e referente della procedura e per il tramite del gestore della vendita telematica Zucchetti Software Giuridico Srl, si svolgerà l'esperimento di vendita senza incanto con eventuale gara in modalità sincrona mista (analogica e telematica, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 ter disp. att. Cpc – D.M. Giustizia 32/2015) - le cui modalità di partecipazione sono qui allegate, in unico lotto, dei beni immobili oltre descritti, per il prezzo base stabilito in **€uro 355.000,00 (trecentocinquantacinquemila/00)**; si precisa che potranno essere ritenute efficaci anche offerte presentate per un importo pari o superiore ad **€uro 266.250,00 (duecentosessantaseimiladuecentocinquanta/00)**, importo corrispondente al prezzo base ribassato del 25%.

Qualora tale offerta ribassata sia l'unica pervenuta al professionista delegato, 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 di cui sopra sono meglio descritti, oltre che nel presente avviso di vendita, nella relazione di stima in data 02/09/2021, a firma dell'esperto Ing. Alessandro Montonati, con studio in Gallarate (VA) via B. Colleoni n. 18, 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 qualsiasi titolo gravanti sui beni.

2. Tutte le attività che, ai sensi dell'art. 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 suo studio in Busto Arsizio, Via Vizzola n. 13 bis, tel. 0331/1586994 – fax 0331/1582293 – e.mail rossana.ponzin@gmail.com, ove potrà essere acquisita ogni informazione.

3. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario, così come 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'art. 2 comma 7 del D.M. 227/2015.

4. Il presente avviso di vendita sarà notificato ai sensi di legge, inoltre sarà reso pubblico mediante i seguenti adempimenti:

1) pubblicazione, almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero di Giustizia (PVP), ai sensi dell'art. 490, I comma cpc e 631 bis cpc, a cura di Astalegale.net Spa, in qualità di soggetto legittimato alla pubblicazione;

2) pubblicazione da effettuarsi almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte ai sensi degli artt. 571 e 572 c.p.c. 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 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.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 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

In Comune di Legnano (MI), via Barbara Melzi n. 92, per la piena ed intera proprietà, locale ad uso commerciale posto su due livelli (piano terra/rialzato, piano seminterrato/interrato) collegati da scala interna, composto al piano terreno da uso negozio, da un locale ufficio, due soppalchi di cui uno con annesso ripostiglio, servizi igienici e retro negozio con relativo ripostiglio, al piano interrato, da negozio, cantina, locale condizionatori e locale contatori.

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del predetto Comune come segue: foglio 15, particella 396, subalterno 703, via Barbara Melzi n. 92, piano T-S1, categoria C/1, classe 5, consistenza mq 420, rendita catastale € 10.216,55

Coerenze in corpo:

cortile comune al mappale 660, unità immobiliare al mappale 661, altra unità immobiliare, altra unità immobiliare, cortile comune al mappale 662 e via B. Melzi.

Il tutto salvo errori e come meglio in fatto.

In relazione alla L. 28.02.1985 n. 47 ed al D.P.R. 380/01 e loro successive modificazioni e/o integrazioni, dalla c.t.u. in atti e dall'allegata documentazione risultano le seguenti pratiche edilizie:

Concessione edilizia N. 650 del 06/12/1954, per lavori di costruzione di un fabbricato in via Melzi.

Autorizzazione edilizia N. 106 del 01/03/1996, per lavori di modifiche interne a unità commerciale.

Autorizzazione edilizia N. 8 del 23/01/2003, per lavori di rifacimento copertura immobile in via B. Melzi 88-90.

Dalla perizia emergono inoltre le seguenti difformità: sotto il profilo edilizio, con riferimento all'Autorizzazione edilizia n. 106/1996, avente per oggetto modifiche interne all'unità commerciale, lo stato dei luoghi presenta una diversa distribuzione degli spazi interni, ma quanto rilevato è sostanzialmente rispondente alla planimetria catastale; le difformità sono regolarizzabili mediante pratica edilizia in sanatoria, o in alternativa, con il ripristino dello stato dei luoghi, con costi stimati in complessivi Euro 4.000.00. Sotto il profilo catastale: assenza di ripostiglio del locale destinato a negozio a livello seminterrato; le difformità sono regolarizzabili mediante presentazione di nuova planimetria catastale, con costi stimati in complessivi Euro 800,00.

Coloro che vorranno partecipare sono in ogni caso 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. 06.06.2001 n. 380 e di cui all'art. 40, comma 6, della Legge 28.02.1985 n. 47.

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

Si informano tutti gli interessati che è data la possibilità di visitare gratuitamente gli immobili oggetto di vendita forzata, sino a sette giorni prima del termine per il deposito delle offerte di acquisto. La richiesta di accesso all'immobile potrà essere formulata dagli interessati sino a 20 giorni prima della data fissata per la vendita facendone richiesta mediante il Portale delle Vendite Pubbliche, ai sensi di quanto stabilito dall'art. 560 c.p.c.. E' facoltà del custode (società G.I.V.G. srl, con sede in Busto Arsizio, viale Sardegna n. 3, tel. 0331/322665 – 0331/320474, fax 0331/1582447, e-mail visite.ba@givg.it) consentire l'accesso all'immobile anche a seguito di istanze formulate con modalità differenti rispetto a quelle previste dalla predetta norma.

DISCIPLINA DELLA VENDITA

Le offerte di acquisto potranno essere presentate o in via telematica, in conformità a quanto stabilito dal Decreto 26.02.2015 n. 32 art. 12 e segg. e depositate secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, ovvero in forma cartacea.

*** Offerta con modalità analogica/cartacea:**

1. Le offerte di acquisto, in marca da bollo da Euro 16,00, in busta chiusa, dovranno essere presentate presso lo studio del professionista delegato, in Busto

Arsizio alla Via Vizzola n. 13 bis, entro le ore 13.00 del giorno precedente la data della vendita (ed in ogni caso nei giorni precedenti dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 13.00 su appuntamento).

Sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi deposita la busta, che può essere anche 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 fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro – deve essere apposta sulla busta

L'offerta dovrà contenere:

► il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto che formula l'offerta ed a cui andrà intestato l'immobile (**non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta**), il quale dovrà anche presentarsi alla udienza fissata per la vendita in proprio o a mezzo di procuratore legale (i.e. iscritto all'Ordine degli Avvocati) munito di procura speciale notarile che dovrà essere allegata all'offerta in originale o in copia autentica. 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 allegata la visura del registro delle imprese, rilasciata in data non anteriore a un mese dalla presentazione delle offerte, attestante i poteri di firma di chi sottoscrive l'offerta ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;

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

► l'indicazione del prezzo offerto; **sono inefficaci le offerte inferiori di oltre 1/4 al prezzo base**

► l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima.

2. 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.

3. All'offerta dovranno essere allegati:

- se persona fisica: fotocopia del documento di identità fronte-retro in corso di validità e del codice fiscale dell'offerente, nonché estratto per riassunto dell'atto 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 persona giuridica: certificato del registro delle imprese attestante la vigenza dell'ente ed i poteri di rappresentanza, nonché fotocopia di un documento d'identità in corso di validità del legale rappresentante;

- se persona fisica cittadina di Stato facente parte della C.E.: fotocopia fronte-retro di un documento d'identità in corso di validità e del codice fiscale rilasciato dallo Stato Italiano, nonché fotocopia del passaporto;

- se persona fisica cittadina di Stato non comunitario: fotocopia fronte-retro di un documento d'identità in corso di validità e del codice fiscale rilasciato dallo Stato Italiano, nonché fotocopia del passaporto, permesso o carta di soggiorno;

- assegno circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Busto Arsizio, Nr. 115/2021 Rge, Ponzin Rossana", per un importo pari al **15 (quindici) % del**

prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di mancato versamento del saldo prezzo.

SI AVVISANO GLI INTERESSATI CHE L'ERRATA INTESTAZIONE DELL'ASSEGNO COMPORTERA' LA NON AMMISSIBILITA' ALLA VENDITA.

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

5. Se l'offerente non diviene aggiudicatario la cauzione è immediatamente restituita dopo la chiusura della vendita.

*** Offerta con modalità 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 di PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it utilizzando esclusivamente il modulo precompilato reperibile all'interno del portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it> ovvero all'interno del portale Fallcoaste.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 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 segreteria.ba@givg.it oltre alla cancelleria (esecuzioni.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.

Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto le cui coordinate sono: IBAN IT89A0200822800000104651813 con la seguente causale:

POSIZIONE(spaziatura)202100011500001(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.

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

- nell'ipotesi in cui venga formulata un'unica offerta inferiore al prezzo base di non più del 25% e siano state presentate istanze di assegnazione, non si farà luogo alla vendita e si procederà all'assegnazione;

- in presenza di più offerte efficaci, si procederà, in ogni caso e contestualmente, ad una gara sull'offerta più alta;

- se venissero presentate istanze di assegnazione ed 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 ovvero formulato l'offerta telematica.

- nel caso in cui siano state presentate più offerte di diverso contenuto e, per mancanza di adesioni, non si possa far luogo alla gara, l'immobile verrà aggiudicato all'offerente che ha presentato la migliore offerta; ai fini dell'individuazione della migliore offerta, si terrà conto dell'entità del prezzo,

delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento, nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa.

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.

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 ed 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 indicati dal professionista delegato, **entro centoventi giorni dalla gara**. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà la somma versata a titolo di cauzione, oltre che essere passibile di condanna ai sensi dell'art. 587 c.p.c. nel caso di successiva aggiudicazione.

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

La vendita forzata 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 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, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento o 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. Esse, se esistenti al momento della vendita, saranno cancellate a spese e cura della procedura.

Se l'immobile è occupato da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario. Se l'immobile è occupato da parte del debitore e del suo nucleo familiare, il provvedimento finalizzato alla liberazione dell'immobile potrà essere adottato dal Giudice dell'Esecuzione solo unitamente all'emissione del decreto di trasferimento ex art. 560 c.p.c., o in via anticipata solamente in caso di inosservanza da parte del debitore degli obblighi previsti dall'art. 560 c.p.c.. Su espressa richiesta dell'aggiudicatario raccolta a verbale in sede di aggiudicazione, l'ordine di liberazione potrà essere attuato dal Custode Giudiziario, con spese a carico della procedura, decorsi 60 giorni dall'emissione del decreto; diversamente l'aggiudicatario potrà optare per la liberazione a suo onere e spese.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario. Si precisa che la vendita è soggetta ad Iva.

Qualora l'aggiudicatario volesse avvalersi, per gli immobili adibiti ad abitazione, delle disposizioni tributarie agevolative di prima casa di cui alla nota 2 bis all'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.

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

Maggiori informazioni presso lo studio del professionista delegato Avv. Rossana Ponzin, con studio in Busto Arsizio, via Vizzola n. 13 bis (tel. 0331.1586994 - fax 0331.1582293, e.mail rossana.ponzin@gmail.com) dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.00 su appuntamento, oppure presso il punto informativo allestito al piano terra del Tribunale di Busto Arsizio, dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.00.

Busto Arsizio, 04/01/2022.

F.to La Professionista Delegata
Avv. Rossana Ponzin