

## TRIBUNALE DI BUSTO ARSIZIO

Procedura esecutiva 40/2024

### AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto **Dott. Nicola Tosi**, professionista delegato dal Giudice dell'Esecuzione ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., con ordinanza del 22/05/2024

RENDE NOTO

che il **giorno 05/11/2024**, alle ore **09:00**

presso la sede operativa della **Cooperativa Adjuvant in Busto Arsizio, Via Bramante n.6/d** si procederà alla **vendita senza incanto** dell'immobile pignorato (con relativa deliberazione sull'offerta e con la gara tra gli offerenti ai sensi dell'art. 573 cpc) in un unico lotto/ in più lotti del bene/dei beni oltre descritti per il prezzo base stabilito di:

**Euro 32.300,00 (trentaduemilatrecento/00) per il Lotto - APPARTAMENTO**

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 24.225,00 (ventiquattromiladuecentoventicinque/00) per il Lotto - APPARTAMENTO**

Qualora l'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.

### **DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI**

(come da ordinanza di delega e da relazione tecnica dell'esperto)

#### **LOTTO UNICO**

#### **per la piena ed intera proprietà**

In Comune di **Gallarate (VA)** Frazione Caiello

Via Ortella, 44, già Via della Liberazione, 44

#### **APPARTAMENTO CON VANO CANTINA**

Appartamento ad uso civile abitazione, a parte del Condominio "Tre Tigli", nel fabbricato A- Scala C, posto al piano rialzato composto da soggiorno, due camere, bagno, ripostiglio, cucina con piccolo balcone oltre ad annesso e pertinenziale vano uso cantina al piano seminterrato.

Per maggiori informazioni sulla reale consistenza di quanto oggetto di vendita si rinvia alla CTU versata in atti.

**Detta unità immobiliare risulta censita al Catasto fabbricati del predetto Comune come segue:**

#### **Catasto Fabbricati - N.C.E.U.:**

Sezione CA, Foglio 7, Mappale 2097, Subalterno 2, Categoria A/4, Via della Liberazione 44, Piano S1 -T, Classe 4, Consistenza 5,5 vani, Superficie Catastale 74 mq., Rendita Catastale Euro 284,05

#### **COERENZE, come ad emergenza della Ctu in atti:**

\*dell'appartamento: a nord vano scala comune e altra unità immobiliare, a est e sud cortile comune, a ovest cortile comune e vano scala.

\*della cantina: a nord corridoio comune e cantina di proprietà di terzi, a est e a sud area comune a ovest terrapieno.

Il tutto salvo errori e come meglio in fatto.

All'immobile 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.

Nella presente vendita sono compresi gli accessori e le pertinenze degli immobili oggetto del presente, anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 2912 C.C.

\*\*\*\*\*

### **PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA, come da perizia in atti:**

Il Comune di Gallarate - Sportello Unico per l'Edilizia, in data 03.06.2010, con prot. n. 17272/2010, ha certificato:

- che in data 24.03.1953 è stata rilasciata all'Istituto Nazionale per l'Assicurazione contro gli Infortuni sul Lavoro, la Licenza Edilizia n. 94 per la costruzione di quattro fabbricati ad uso abitazione in Via Liberazione ora denominata Via dell'Ortella, sui mappali n. 707/d - 708/b - 1248/b - 1011/b - 1012/b - 1013/b del Censo di Caiello;
  - che successivamente alla data sopra citata non risultano presentate istanze di variante;
  - che i fabbricati risultano agibili a seguito di sopralluogo tecnico e sanitario del 20.05.1960, come riportato sulla pratica con il timbro e la dicitura "Nulla osta per abitabilità" firmato l'Ufficiale Sanitario Romeo Lepore e l'Ingegnere Michele Albo;
  - che non risultano sottoscritti atti di asservimento urbanistico;
  - che i fabbricati sono ubicati nel vigente Piano Regolatore Generale in "Zona B2 - Residenziale Unificata" art. 8 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Piano Regolatore Generale.
- Secondo il P.G.T. variante generale approvato con Delibera Consiliare n. 29 del 03.06.2015 e n. 30 del 04.06.2015 l'area ricade in ambito residenziale semiestensivo - RSE (Art. 30) IUF: 0,33 mq/mq - H max: 3-4 piani, 13 m.

### **PRATICHE EDILIZIE:**

- LICENZA EDILIZIA N. 94/1953, intestata a ISTITUTO NAZIONALE PER L'ASSICURAZIONE CONTRO GLI INFORTUNI SUL LAVORO - DIREZIONE GENERALE DI ROMA, per lavori di COSTRUZIONE DI QUATTRO EDIFICI A CARATTERE POPOLARE - LOCALITA' CAIELLO, VIA DI P.R. DA VIA LIBERAZIONE, rilasciata il 24/03/1953, agibilità del 20/05/1960.

Il titolo è riferito solamente a IMMOBILE CENSITO AL C.F. AL FOGLIO 7-sez. CA - MAPPALE 2097 sub. 2.

La pratica edilizia è stata messa a disposizione per la consultazione dall'Archivio di Stato di Varese. Data ultimazione lavori: 14.11.1955. Dalla consultazione degli archivi telematici del Comune di Gallarate è stata rinvenuta l'ulteriore pratica edilizia n. 315 del 09.11.1989 per la sostituzione del manto di copertura di edificio in via dell'Ortella nn. 44-46-48 presentata da "Condominio tre tigli".

### **SITUAZIONE URBANISTICA:**

Nessuna informazione aggiuntiva.

\*\*\*\*\*

### **GIUDIZI DI CONFORMITA':**

#### **CONFORMITA' URBANISTICA**

Dalla Ctu in atti, a cui si rinvia per maggiori dettagli sul punto, l'immobile risulta difforme ai titolo edilizi richiamati, *in particolare "gli immobili dell'intero complesso residenziale, e di conseguenza anche quello che accoglie l'unità immobiliare in oggetto, sono stati realizzati con sagome planimetriche regolari e murature perimetrali parallele a differenza degli elaborati progettuali riferiti alla Licenza Edilizia n. 94/1953 i quali prevedevano murature perimetrali oblique; tale differenza nella sagoma del fabbricato ha in parte determinato la differente conformazione in pianta dei singoli locali dell'unità in esame la quale tuttavia rispetta l'impianto distributivo (posizione dei locali e loro destinazione d'uso) originariamente progettato. Le difformità sono regolarizzabili".*

Fermo quanto emergente dalla CTU, è diligenza di chi intende partecipare alla gara:

- di verificare, presso l'Ufficio Tecnico competente, l'eventuale abusività delle opere edificate, anche tale da poter comportare la nullità (per futuri atti di disposizione del bene oggetto del presente) di cui all'art. 46 comma 1, D.P.R. n. 380/2001 ovvero di cui all'art. 40 comma 2 della legge 47 del 28 febbraio 1985;

- nonché di verificare se l'eventuale abusività riscontrata sia insanabile ovvero se la stessa sia sanabile; in riguardo a tale ultima eventualità, anche agli effetti dell'art. 173 quater delle disposizioni di attuazione del c.p.c., si avverte l'aggiudicatario che potrà, ove ne ricorrano i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 comma 5, D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e di cui all'art. 40 sesto comma, Legge 28 febbraio 1985 n. 47.

### **CONFORMITA' CATASTALE**

Dalla Ctu in atti, a cui si rinvia per maggiori dettagli sul punto, l'immobile non risulta conforme allo stato di fatto, in particolare *"la planimetria ultima in atti del 15.06.1956 e dalla certificazione storica catastale (si rimanda ai relativi allegati in perizia): - la cantina è rappresentata sulla medesima scheda catastale dell'appartamento e dovrà essere scorporata; - l'indirizzo catastale indicato è via della Liberazione e deve essere aggiornato con via Ortella; - il vano cantina presenta una ulteriore apertura esterna lungo il prospetto Est; - l'altezza della cantina pignorata misura cm 220 anziché cm 225; - nell'appartamento una porzione di tavolato in corrispondenza dell'ingresso ha altezza misurata da terra di circa cm. 97 (non è a tutta altezza). Le difformità sono regolarizzabili."*

Anche in ordine a quanto disposto dall'art. 29, comma 1-bis, Legge 27 febbraio 1985, n. 52, aggiunto ex art. 19 D.L. 31 maggio 2010, n. 78, convertito in Legge 30 luglio 2010, n. 122, concernente futuri atti pubblici e/o scritture private tra vivi aventi ad oggetto l'alienazione del bene oggetto di vendita, sarà diligenza dell'aggiudicatario provvedere a sua cura e spese per le relative pratiche di rettifica ove necessarie secondo legge sono state rilevate le seguenti difformità dai confronti con

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

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

### **STATO DI POSSESSO:**

L'immobile risulta libero.

Per maggiori informazioni sullo stato di occupazione del bene oggetto di vendita contattare il Custode Giudiziario.

Se l'immobile è occupato da parte del debitore e del suo nucleo familiare, 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. Il Giudice dell'Esecuzione, all'esito della comunicazione relativa all'intervenuto versamento del saldo prezzo di aggiudicazione, emetterà immediatamente l'ordine di liberazione differendone l'attuazione.

Diversamente, l'aggiudicatario potrà optare per la liberazione a suo onere e spese.

### **ONERI CONDOMINIALI:**

Dalla Ctu in atti si evincono le seguenti informazioni in merito alle spese condominiali:

*"come comunicati in data 20.03.2024 dall'Amministratore condominiale Dott. Paolo Gallon, il Condominio, con delibera assembleare del 02.12.2022, all'unanimità ha deciso lo spegnimento della centrale termica e ciascun condomino è tenuto a dotarsi di impianto autonomo.*

*Il Condominio ha deliberato affinché vengano effettuati lavori edili di cui al cosiddetto "Superbonus 110%", ma a oggi tali opere non sono ancora state effettuate: un architetto incaricato sta provvedendo alla regolarizzazione delle difformità edilizie (inclusa la differente sagoma dell'edificio) e a tal fine ha presentato in data 18.04.2023 al Comune di Gallarate una pratica edilizia per sanatoria, tuttavia l'Ente a oggi non ha concluso la relativa posizione. E' stato anticipato che il costo della sola pratica edilizia per sanatoria degli abusi sarà indicativamente pari a €. 600,00 per ciascuna unità abitativa.*

*Non è disponibile il regolamento condominiale.*

*L'importo complessivo delle spese condominiali insolite è pari a euro 13.928,85.*

*Il valore delle spese condominiali scadute insolite da corrispondere in via definitiva da parte dell'acquirente potrebbe discostarsi da quello indicato in perizia e da calcolare al biennio di riferimento alla data dell'acquisizione dei beni", considerato altresì che il creditore procedente ha promosso la presente procedura per spese condominiali insolite. Si invitano gli interessati all'acquisizione del bene che desiderassero informazioni aggiornate dettagliate, a contattare in merito l'amministrazione condominiale."*

## **PROVENIENZA:**

Il bene immobile oggetto della presente vendita forzata pervenne al debitore esecutato in forza di atto di compravendita del 12/07/2017 a firma di Dott. ATZORI FLAVIANO notaio in Busto Arsizio (VA) ai nn. 6433/5741 di repertorio, trascritto il 18/07/2017 a Servizio di Pubblicità Immobiliare di Milano 2 ai nn. 89270 rg / 57499 rp.

## **CONFORMITÀ DEGLI IMPIANTI:**

Dalla perizia in atti, a cui si rinvia per maggiori dettagli sul punto, si evince che *"gli impianti presenti nell'immobile sono in parte quelli originari, mentre in parte sono stati variati e manomessi in epoche più recenti e certamente presentano difetti di conformità e importanti criticità."*

\*\*\*\*\*

L'immobile vieneposto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, nella consistenza descritta nella relazione dell'esperto in atti cui si rinvia.

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.

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.

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 DM 217/2015.

Le informazioni relative al regime fiscale del trasferimento potranno essere richieste dall'offerente al Professionista Delegato.

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.

Il bene di cui sopra sono meglio descritti, oltre che nel presente avviso di vendita, nella relazione di stima in data 19/04/2024 firma Architetto Sonia FRULLA 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.

## **VENDITA SENZA INCANTO**

1. Le offerte di acquisto, in marca da bollo da Euro 16,00, in busta chiusa, dovranno essere presentate presso la sede della Cooperativa Adjuvant in Busto Arsizio. Via Bramante n.6/d, **entro le ore 12,00 del giorno non festivo antecedente l'asta.**

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 deve essere apposta sulla busta

### **L'OFFERTA DOVRÀ CONTENERE:**

- il cognome, nome, luogo e data di nascita e codice fiscale dell'offerente;
- il domicilio, lo stato civile e il 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**). Si precisa che ciascun offerente (persona fisica e/o giuridica) ai sensi dell'art. 571, comma 1, cpc tranne il debitore, è ammesso a formulare offerte per l'acquisto personalmente o a mezzo di procuratore legale (iscritto all'Ordine degli Avvocati) anche a norma dell'art. 579, comma 3, cpc. Si precisa che il procuratore legale, dovrà in ogni caso essere munito di mandato speciale risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio, non essendo sufficiente l'ordinario mandato alle liti
- 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 sempre autenticato da notaio. 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. In caso di acquisto personale da parte di un coniuge in regime di comunione dei beni, occorre produrre, oltre alla dichiarazione di quest'ultimo ex art. 179, comma 1, lett. f., c.c. quella del coniuge non acquirente di cui al secondo comma della medesima disposizione normativa;
- se l'offerente è minorenni, interdetto, inabilitato o amministrato l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori o dal soggetto legittimato previa autorizzazione del giudice tutelare ove necessaria;
- 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, oltre a verbale dell'assemblea dei soci con conferimento dei poteri al socio per partecipazione ad asta di esecuzione immobiliare
- 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, degli allegati e dell'avviso di vendita.

2. Il termine massimo 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: visura 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, oltre a verbale dell'assemblea dei soci con conferimento dei poteri al socio per partecipazione ad asta di esecuzione immobiliare

- se persona fisica cittadina di Stato facente parte dell'UE: 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

**“40/24 TRIB. BUSTO A. NICOLA TOSI”,**

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.

Non saranno accolte offerte contenenti assegni bancari o assegni postali vidimati (di colore giallo).

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

Nel caso in cui si partecipi per più lotti dovrà versarsi una cauzione per ciascun lotto.

4. 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.

5. In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto **entro centoventi giorni dall'aggiudicazione** al versamento dell'intero prezzo al netto della cauzione già prestata, nonché degli oneri, dei diritti e delle spese di vendita, come indicati dal professionista delegato, mediante bonifico bancario alle coordinate bancarie del conto corrente intestato alla procedura esecutiva, indicate dal professionista delegato; somma che dovrà risultare accreditata entro il suddetto termine perentorio.

Nel termine fissato per il versamento del prezzo, l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale, prevista per le dichiarazioni false o mendaci, fornirà al professionista delegato le informazioni prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231 ed in particolare le informazioni circa la provenienza delle somme utilizzate per il pagamento.

L'aggiudicatario ha la facoltà di provvedere al versamento del saldo prezzo dell'immobile oggetto della vendita, a mezzo di mutuo ipotecario, con garanzia sul medesimo immobile oggetto di vendita.

Qualora il procedimento si basi su credito fondiario, l'aggiudicatario può avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento ai sensi dell'art. 41, comma 5, D.Lgs. 385/1993, ed alle condizioni ivi previste. Ove l'aggiudicatario non si sia avvalso di tale facoltà, il pagamento, nel limite del credito azionato, sarà effettuato direttamente al Creditore Fondiario (art. 41, comma 4, D.Lgs. 385/1993), nel termine fissato per il versamento del prezzo e delle spese di vendita, nei limiti del credito azionato in via ipotecaria con detrazione di un eventuale accantonamento per spese di procedura, nella misura che sarà indicata dal professionista delegato. Ai fini di cui sopra, il Creditore Fondiario dovrà successivamente all'aggiudicazione definitiva far pervenire entro i 5 giorni successivi al Professionista Delegato la propria precisazione del credito, con il dettaglio del capitale, delle rate scadute, degli interessi e delle spese, nonché trattandosi di vendita in lotti, la quota proporzionale del credito riferita a ciascun lotto. In mancanza il professionista delegato si baserà sull'atto di precetto e d'intervento depositata dal creditore fondiario.

**6. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà la somma versata a titolo di cauzione e sarà passibile di condanna ai sensi dell'art. 587 c.p.c. nel caso di successiva aggiudicazione.**

**LA VENDITA AVVERRÀ SECONDO LE SEGUENTI MODALITÀ:**

Alla data fissata saranno aperte le buste 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;
- 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. In caso di gara disposta dal professionista delegato l'offerta minima in aumento verrà determinata dal professionista medesimo che ne curerà l'indicazione a verbale prima dell'inizio della gara.

- 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;

- 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.

\*\*\*

Il presente avviso sarà pubblicato come previsto nell'ordinanza di vendita.

In ogni caso, la vendita e la relativa documentazione sono pubblicizzate sul Portale delle Vendite Pubbliche ([www.venditepubbliche.giustizia.it](http://www.venditepubbliche.giustizia.it)) e sul sito del Tribunale di Busto Arsizio [www.tribunale.bustoarsizio.giustizia.it](http://www.tribunale.bustoarsizio.giustizia.it)

\*\*\*

Si informano tutti gli interessati che è data la possibilità di visitare gratuitamente l'immobile oggetto di vendita forzata, sino a sette giorni prima del termine per il deposito delle offerte di acquisto, 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](mailto: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.

Tutte le attività che, ai sensi dell'art. 571 cpc e seguenti, si sarebbero dovute compiere in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, saranno effettuate dal sottoscritto professionista delegato presso la sede della **Cooperativa Adjuvant in Busto Arsizio, Via Bramante, 6/d - tel. 0331.020151 - e.mail esecuzioni@adjuvant.it** ove potrà essere acquisita ogni ulteriore informazione.

È altresì possibile acquisire informazioni presso il punto informazioni allestito al piano terra del Tribunale di Busto Arsizio, dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,00.

Busto Arsizio, lì 08/07/2024

*Il Professionista Delegato*  
**Dott. Nicola Tosi**

