



TRIBUNALE DI BUSTO ARSIZIO

Procedura esecutiva n. 17/2024 R.G.E.

AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto **Avv. TURATO Nicola**, professionista delegato dal Giudice dell'Esecuzione ai sensi dell'art. 591 *bis* c.p.c., con ordinanza del G.E. Dott. LUALDI Marco del 29 maggio 2024

RENDE NOTO

che il giorno **giovedì 31 ottobre 2024**, alle **ore 09.30**

presso lo studio professionale del Dott. BELLONI Stefano in Gallarate (VA), in Via Torino n. 2, 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 c.p.c.) dei beni oltre descritti per il prezzo base stabilito di **Euro 15.000,00= (quindicimila virgola zero zero)**.

Si precisa che sono efficaci anche offerte presentate per un importo pari o superiore ad **Euro 11.250,00= (undicimiladuecentocinquanta virgola zero zero)**, importo corrispondente al prezzo base ribassato del 25%.

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

In Comune amministrativo e censuario di **Saronno (VA)**, a parte di complesso immobiliare avente accesso pedonale e carraio da Via Leonardo Da Vinci n. 42, edificato su terreno individuato nella mappa catastale con la particella 499, proprietà superficaria, per la durata di anni 99 (novantanove), decorrenti dal giorno 15 febbraio 1990, di:

- box autorimessa al piano secondo interrato.

Detta unità immobiliare risulta attualmente censita al Catasto Fabbricati del predetto Comune, sezione **SA**, foglio **14**, come segue:

- **499 sub. 222**, VIA LEONARDO DA VINCI n. 42, piano S2, cat. C/6, classe 7, cons. 17 mq, sup. cat. 17 mq, r.c. Euro 65,85= (per il box autorimessa).

Coerenze:

In senso orario: corsello comune, unità immobiliare di proprietà di terzi di cui al sub. 221, terrapieno per i restanti lati.

**

A dette unità immobiliari spetta e compete la proporzionale quota di comproprietà sugli enti e spazi comuni per uso, legge e/o destinazione, ai sensi degli articoli 1117 e seguenti c.c., nonché del vigente Regolamento di condominio, pari a millesimi:

Tabella millesimale boxes sub. 6, civico 42, piano 2sott.

- 17,67 (diciassette virgola sessantasette) per la superficie;
- 7,19 (sette virgola diciannove) per la proprietà;
- 3,72 (tre virgola settantadue) per il sub. 3.

Detto Regolamento di condominio trovasi allegato, unitamente alle tabelle millesimali, sotto la lettera "D", mentre trovasi allegata, sotto la lettera "C", planimetria con oggetto della vendita, nonché enti comuni ai subb. 7 e 8, da 11 a 163, 304 e 305 in tinta grigia, enti comuni ai subb. 7 e 8, da 11 a 14, dal 48 al 53, 304 e 305 in tinta gialla, enti comuni ai subb. 7 e 8, da 11 a 14, dal 48 al 53, e dal 164 al 305 in tinta arancione, enti comuni ai subb. 7 e 8, da 11 a 47, 304 e 303 in tinta azzurra, enti comuni ai subb. dal 48 all'86 in tinta blu, enti comuni ai subb. dal 164 al 305 in tinta verde, all'atto di vendita di proprietà superficaria ricevuto dal Dott. CHIAMBRETTI Alessio Michele, allora Notaio in Saronno, in data 4 febbraio 1994, rep. n. 144.912/16.371, registrato a Saronno il 22 febbraio 1994 al n. 76 serie 1V, e trascritto presso l'Agenzia delle Entrate-Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Milano 2 con nota in data 3 marzo 1994 ai numeri 16.134/11.374.

Con atto ricevuto dal Dott. CHIAMBRETTI Alessio Michele in data 15 febbraio 1990, rep. n. 106.647/11.593, registrato a Saronno il 6 marzo 1990 al n. 303 serie 1, e trascritto presso l'Agenzia delle Entrate-Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Milano 2 con nota in data 14 marzo 1990 ai numeri 23.135/17.250, il Comune di Saronno ha stipulato una convenzione ai sensi dell'art. 35, 7° comma, della Legge 22 ottobre 1971 n. 865, per la costituzione di diritto di superficie di aree destinate ad edilizia residenziale di tipo economico-popolare, per la durata di anni 99 (novantanove), rinnovabile alla scadenza per un ulteriore periodo non superiore ad anni 99 (novantanove), i cui patti, diritti ed obblighi si hanno qui per integralmente trascritti e riportati, con particolare riferimento all'articolo 16, che qui si riporta integralmente:

"16) Gli acquirenti delle unità immobiliari e successivamente gli aventi causa, subentrano nelle posizioni giuridiche del Concessionario relativamente ai diritti, oneri e obblighi nascenti dalla presente convenzione, con esclusione di quelli esauriti alla data di ultimazione lavori.

Negli atti di trasferimento delle unità immobiliari dovranno essere inserite clausole, da riportare nella nota di trascrizione, in cui l'acquirente dichiara di conoscere e accettare la presente convenzione e si impegna a non usare o disporre delle unità medesime in contrasto con le prescrizioni della convenzione medesima.

L'inosservanza del suddetto divieto comporta la nullità dell'atto di cessione e la decadenza del diritto di superficie.

II presente articolo dovrà essere riportato nel contratto di cessione degli alloggi agli utenti."

STATO DI POSSESSO:

Libero.

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 a 90 giorni dalla comunicazione del provvedimento.

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

PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

Alla voce 8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA: NESSUNA DIFFORMITÀ

Alla voce 8.2. CONFORMITÀ CATASTALE: NESSUNA DIFFORMITÀ

Alla voce 8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: NESSUNA DIFFORMITÀ

Alla voce 8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: NESSUNA DIFFORMITÀ

I titoli urbanistico-edilizi e le domande presentate sono i seguenti:

- Concessione edilizia rilasciata dal Sindaco del Comune di Saronno in data 21 agosto 1990, Pratica edilizia n. 18/90, relativamente alla costruzione di due edifici residenziali, piastra commerciale e boxes in diritto di superficie nell'ambito del Piano di Zona "167" in via Leonardo da Vinci;
- Concessione in sanatoria, ai sensi dell'art. 13, L. n. 47/1985, rilasciata dall'Assessore all'Urbanistica del Comune di Saronno in data 8 luglio 1993, prot. n. 23874, Pratica edilizia n. 18/90, per variante piano boxes;
- Concessione in sanatoria, ai sensi dell'art. 13, L. n. 47/1985, rilasciata dall'Assessore all'Urbanistica del Comune di Saronno in data 16 settembre 1993, prot. n. 31349, Pratica edilizia n. 18/90, relativa alla variante di costruzione di edifici in Via Leonardo da Vinci;
- Concessione in sanatoria, ai sensi dell'art. 13, L. n. 47/1985, rilasciata dall'Assessore all'Urbanistica del Comune di Saronno in data 6 dicembre 1993, prot. n. 40965, Pratica edilizia n. 18/90, per la costruzione di modifiche piano interrato e piano terra porzione di superficie commerciale;
- Concessione edilizia in sanatoria, ai sensi dell'art. 13, L. n. 47/1985, rilasciata dall'Assessore all'Urbanistica del Comune di Saronno in data 11 marzo 1994, prot. n. 8229, Pratica edilizia n. 18/90, per costruzione di alcune scale di accesso al piano interrato di pertinenza del commerciale - realizzazione di servizi igienici al piano terreno;
- Concessione edilizia rilasciata dall'Assessore all'Urbanistica del Comune di Saronno in data 7 ottobre 1994, Pratica edilizia n. 18/90, per esecuzione di opere interne a 3 unità commerciali in variante alla concessione;
- Successivamente non risultano ulteriori provvedimenti autorizzativi.

ONERI CONDOMINIALI

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Euro 5.876,97=.

PROVENIENZA

Atto di compravendita ricevuto dalla Dott.ssa SCARAVELLI Monica, Notaio in Saronno, in data 30 giugno 2009, rep. n. 38.789/11.953, registrato a Milano 6 il 7 luglio 2009 al n. 16703 serie 1T, e trascritto presso l' Agenzia delle Entrate-Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Milano 2 con nota in data 8 luglio 2009 ai numeri 84.962/51.110.

CONFORMITÀ DEGLI IMPIANTI

Sono in corso opere di adeguamento dei locali autorimessa alle normative VV.F. al fine di ottenere il Certificato prevenzione incendi aggiornato.

Gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, 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.

Gli immobili vengono venduti liberi 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 227/2015.

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.

I beni di cui sopra sono meglio descritti, oltre che nel presente avviso di vendita, nella relazione di stima del 2 maggio 2024, redatta dall'Ing. BORGHI Simone, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Varese al n. 2676, 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, formulate con riferimento ai singoli lotti (ciascuna busta non potrà contenere che una sola offerta riferibile ad un solo lotto), dovranno essere presentate presso lo studio del professionista delegato, in Gallarate (VA), in Via Torino n. 2, nei giorni feriali (escluso il sabato), dal **28 ottobre 2024 al 30 ottobre 2024, dalle ore 09.00 alle ore 12.00**, e comunque **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, c.p.c. tranne il debitore, è ammesso a formulare offerte per l'acquisto personalmente o a mezzo di procuratore legale (avvocato) anche a norma dell'art. 579, comma 3, c.p.c. Si precisa che il procuratore legale, dovrà in ogni caso essere munito di mandato speciale risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata, non essendo sufficiente l'ordinario mandato alle liti; nell'ipotesi di cui al citato art. 579, comma 3, c.p.c. il mandato speciale risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata dovrà essere depositato contestualmente alla dichiarazione del nominativo della persona, da effettuarsi nel termine di cui all'art. 583, comma 1, c.p.c.;
- 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 minorenne, 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;

- 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:

- 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 "Trib. Busto A., Nr 17/2024 RGE, Avv. Turato Nicola", 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**

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.

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) e sul sito del Tribunale di Busto Arsizio 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. s.r.l., 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.

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 lo studio professionale del Dott. BELLONI Stefano in Gallarate (VA), in Via Torino n. 2, tel. 392-2952337, e-mail nturato@libero.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.

**

Per quanto possa essere opportuno ed occorrere, si precisa altresì quanto segue:

La busta chiusa, al momento della sua consegna, non dovrà presentare alcuna scritta o altro segno, né dovrà essere una busta con finestra.

Sulla busta chiusa, e senza segni/indicazioni, saranno annotati, a cura del professionista delegato ricevente e/o di un suo incaricato, le sole generalità di chi deposita materialmente l'offerta (che può essere persona anche diversa dall'offerente), previa la sua identificazione, il nome del professionista delegato e la data della vendita.

Alla domanda di offerta dovrà essere apposta una marca da bollo da Euro 16,00=, la cui data di emissione non dovrà essere successiva alla data di sottoscrizione dell'offerta, come da normative vigenti in materia di imposta di bollo (D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 642 s.m.i.).

La domanda di offerta dovrà essere fatta personalmente o a mezzo di procuratore legale, intendendosi avvocato iscritto all'Albo, anche alla luce di quanto disposto dall'art. 3, L. n. 27/1997 (quale mandatario munito di procura notarile speciale, rilasciata in data non successiva alla vendita stessa).

Se l'offerente è unito civilmente oppure se è stato stipulato un contratto di convivenza, ai sensi della L. n. 76/2016, deve essere specificato il regime patrimoniale dell'offerente.

Ai sensi degli artt. 579 e 571, comma 1, c.p.c., l'avvocato può presentare offerta per persona da nominare e nel caso di aggiudicazione, ai sensi dell'art. 583 c.p.c. deve dichiarare al professionista delegato nei 3 (tre) giorni dall'incanto il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando la procura notarile speciale, rilasciata in data non successiva alla vendita stessa. In mancanza, l'aggiudicazione diviene definitiva al nome del procuratore.

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

L'intestazione alla Procedura Esecutiva e l'indicazione del professionista delegato nell'assegno circolare non trasferibile, come sopra indicato, potranno essere solo abbreviati, ma non omessi. Si invita ad esibire l'avviso di vendita al momento dell'emissione dell'assegno circolare non trasferibile, seguendo correttamente quanto espressamente indicato e riportato nell'avviso medesimo.

L'offerta non potrà essere accolta anche in caso di errata intestazione dell'assegno circolare non trasferibile, né nel caso in cui manchi la sottoscrizione della domanda di offerta.

Si invita espressamente a completare e controllare, con la dovuta attenzione, il contenuto della stessa, unitamente a tutti gli allegati, secondo quanto prescritto e dettagliatamente previsto nell'avviso di vendita e nell'ordinanza di delega, in tempo utile e senza compulsare il professionista delegato (e/o suoi incaricati) per attività estranee e/o chiaramente riportate e descritte nell'avviso di vendita, che devono essere svolte dall'offerente.

La responsabilità della correttezza, della completezza e della tempestività della domanda di offerta, e di tutta la documentazione e le informazioni richieste, è ad esclusivo carico dell'offerente e che, pertanto, non saranno ammesse contestazioni, se, per un motivo qualsiasi, le attività sopra indicate non saranno compiutamente e correttamente concluse entro il termine fissato per la presentazione dell'offerta.

Ai sensi dell'art. 1193 c.c. qualunque somma versata dall'aggiudicatario sarà imputata prima alle spese di trasferimento e, poi, al residuo saldo del prezzo.

In caso vi fossero spese condominiali arretrate e non pagate relative all'unità immobiliare in oggetto, qualora non possano venire soddisfatte dalla procedura esecutiva per mancanza dei presupposti di legge, si applicherà l'art. 63, comma 2, disp. att. c.c.

In caso di immobile non libero, l'ordine di liberazione verrà emesso a seguito di comunicazione dell'intervenuto versamento del saldo prezzo da parte dell'aggiudicatario, su espressa richiesta di questi raccolta a verbale in sede di aggiudicazione, manifestando l'interesse ad ottenere la liberazione del bene immobile a mezzo del custode nominato.

Nel rispetto dell'art. 560 c.p.c. e della Circolare n. 1 di gennaio 2022, Sez. II, Trib. Busto Arsizio, il professionista delegato e/o il custode nominato comunicheranno tempestivamente al giudice dell'esecuzione l'interesse eventualmente manifestato dall'aggiudicatario ad ottenere la liberazione del bene immobile a mezzo del custode nominato.

A seguito di comunicazione dell'intervenuto versamento del saldo prezzo da parte dell'aggiudicatario, a cura del professionista delegato e/o del custode nominato, il giudice dell'esecuzione, all'esito di tale comunicazione, emetterà immediatamente l'ordine di liberazione differendone l'attuazione a 90 (novanta) giorni dalla comunicazione del provvedimento, onde consentire al debitore esecutato di prendere contezza dell'ordine di liberazione e di organizzare il rilascio spontaneo del bene.

Il professionista delegato depositerà la bozza del decreto di trasferimento decorsi 90 (novanta) giorni dalla data di versamento del saldo prezzo onde consentire la maturazione dei tempi necessari per il rilascio spontaneo del bene ovvero per organizzare l'intervento coattivo da parte del custode, finalizzato a consentirne la consegna immediata all'aggiudicatario una volta emesso il decreto di trasferimento.

Diversamente l'aggiudicatario potrà optare per la liberazione a propria cura e spese.

Per eventuali agevolazioni fiscali e/o per l'applicazione di qualunque altro trattamento fiscale e/o tributario, l'aggiudicatario potrà presentare apposita richiesta e dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, conforme a legge, attestante i requisiti richiesti, a propria cura e sotto la propria responsabilità.

Al decreto di trasferimento non dovrà essere allegato l'attestato di prestazione energetica, ai sensi del Decreto Regione Lombardia n. 176 del 12 gennaio 2017.

Gallarate, lì 9 luglio 2024

Il professionista delegato
(Avv. Turato Nicola)

