TRIBUNALE DI BUSTO ARSIZIO

Procedura esecutiva ***343/25 + 26/26 R.G.E.***

AVVISO DI VENDITA

La sottoscritta **Avv. Rachele Tovaglieri,** professionista delegata dal Giudice dell'Esecuzione ai sensi dell'art. 591 *bis* c.p.c., con ordinanza del 23 giugno 2026

RENDE NOTO

che il **giorno 28 GENNAIO 2027**, alle **ore 10,00**

presso la Sala d'Aste Busto Arsizio della G.I.V.G. (sala 1) - in Busto Arsizio viale Sardegna 3, si procederà alla **vendita senza incanto CON MODALITA' CARTACEA E TELEMATICA (SINCRONA MISTA)** degli immobili pignorati (con relativa deliberazione sull'offerta e con la gara tra gli offerenti ai sensi dell'art. 573 cpc) in più lotti dei beni oltre descritti per il prezzo base stabilito di

- **Euro 100.800,00 (Euro centomilaottocento/00) per il Lotto 1**
- **Euro 251.200,00 (Euro duecentocinquantunomiladuecento/00) per il Lotto 2.**

Si precisa che sono efficaci anche offerte presentate per un importo pari o superiore ad

- **Euro 75.600,00 (Euro settantacinquemilaseicento/00) - Lotto 1**
- **Euro 188.400,00 (Euro centoottantottomilaquattrocento/00) - Lotto 2**

importi corrispondenti al prezzo base di ciascun lotto 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

LOTTO 1

In Comune di Robecchetto con Induno (VA)

per la piena ed intera proprietà:

A) appartamento in Via Tre Giugno 55 della superficie commerciale di 118,00 mq. composto da tre locali e doppi servizi posto al piano primo di un edificio plurifamiliare.

Identificazione catastale:

Foglio 5, particella 347 sub. 707 (catasto fabbricati), cat. A/7, classe 3, consistenza 5,5 vani, rendita 610,71 euro, indirizzo catastale: Via Tre Giugno n. 55, piano 1.
Coerenze: da nord in senso orario: mappale 348 – mappale 347 – affaccio su sub. 704 – affaccio su sub. 705 (cortile comune) - mappale 554 – sub. 705 (cortile comune).

B) **cantina** in Via Tre Giugno 55 della superficie commerciale di 15,50 mq. posta al piano seminterrato dell'edificio;
Identificazione catastale:
Foglio 5, particella 347 sub. 708 (catasto fabbricati) cat. C/2, classe 3, consistenza 51 mq., rendita 84,29 euro, indirizzo catastale: Via Tre Giugno n. 55, piano S1.
Coerenze: da nord in senso orario: muro contro terra verso sub. 705 (cortile comune) - mappale 348 – sub. 704 – sub. 705 (scala comune) – sub. 704, muro contro terra verso sub. 705 (cortile comune) – mappale 554.

C) **terreno** a Robecchetto con Induno della superficie commerciale di 100,00 mq posto dietro il fabbricato abitativo
Identificazione catastale:
Foglio 5, particella 553 (catasto terreni), qualità/classe semin irrig/02, superficie 100, deduzione IE3A, reddito agrario 0,72 euro, reddito dominicale 0,61 euro.
Coerenze: da nord in senso orario: particelle 547, 552, 554, 347.

per la quota di 1/2:

D) **terreno** a Robecchetto con Induno della superficie commerciale di 315,00 mq posto dietro il fabbricato abitativo di forma rettangolare.
Identificazione catastale:
Foglio 5, particella 552 (catasto terreni), qualità/classe semin irrig/02, superficie 315, deduzione IE3A, reddito agrario 2,28 euro, reddito dominicale 1,92 euro.
Coerenze: da nord in senso orario: particelle 348, 547, 551, 550, 422, 554, 553.

STATO DI POSSESSO: gli immobili risultano occupati dal debitore.
(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: in relazione alla Legge 28 febbraio 1985 n. 47 ed al D.P.R. n. 380/2001 e loro successive modificazioni ed integrazioni, dalla documentazione in atti risulta che i fabbricati sono stati interessati dai seguenti provvedimenti edilizi:

- LICENZA DI COSTRUZIONE N. 119/1971, per lavori di modifica al progetto n. 30/1971 per costruzione di casa d'abitazione plurifamiliare, rilasciata il 11/10/1971 con il n. 119 di protocollo (il titolo è riferito solo all'ABITAZIONE);

- CONCESSIONE EDILIZIA N. 68/1982, per lavori di modifiche interne, rilasciata il 01/08/1982 con il n. 68 di protocollo (il titolo è riferito solamente alla ABITAZIONE – piano primo sub. 707);

- COMUNICAZIONE EDILIZIA N. 30/2010, per lavori di frazionamento immobile senza opere, presentata il 02/03/2010 con il n. prot. 2558 di protocollo (il titolo è riferito solo all'ABITAZIONE).

SITUAZIONE URBANISTICA: PGT – piano di governo del territorio vigente, l'immobile ricade in zona Area Agricola Infraurbana – zona IC – iniziativa comunale orientata. Norme tecniche di attuazione ed indici: art. 20.

Coloro che vorranno partecipare sono in ogni caso tenuti a verificare presso l'Ufficio Tecnico competente la situazione e la regolarità urbanistica nonchè a raccogliere tutte le informazioni tecnico/edilizie/urbanistiche necessarie. Si rimanda in ogni caso alla perizia del 22.5.2026 per la consultazione delle rilevate difformità edilizie e catastali, dei costi, modalità, tempistiche e fattibilità per la loro regolarizzazione.

ONERI CONDOMINIALI:
spese ordinarie annue di gestione pari ad Euro 0
spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute pari ad Euro 0
spese condominali scadute ed insolute alla data della perizia pari ad Euro 0
Il Professionista delegato segnala che gli immobili ricadono nel comprensorio per il Consorzio di Bonifica Est Ticino Villoresi e sono soggetti ad un contributo annuale per la conservazione della Rete e degli Impianti (il tutto come da perizia in data 22.5.2026)

PROVENIENZA: denuncia di successione (dal 21/03/2009) registrata il 12/03/2010 e trascritta il 20/08/2010 al n. 108021 di formalità.

CONFORMITÀ DEGLI IMPIANTI: il CTU segnala che non sono state rinvenute le certificazioni di conformità degli impianti.

LOTTO 2

In Comune di Robecchetto con Induno (VA)

per la piena ed intera proprietà:

A) **appartamento** in Via Tre Giugno 55 della superficie commerciale di 105,99 mq. composto da tre locali e doppi servizi posto al piano rialzato di un edificio bifamiliare.

Identificazione catastale:

Foglio 5, particella 347 sub. 706 (catasto fabbricati), cat. A/7, classe 3, consistenza 5,5 vani, rendita 610,71 euro, indirizzo catastale: Via Tre Giugno n. 55, piano T.

Coerenze: da nord in senso orario: mappale 348 – mappale 347 – sub. 704 (rampa comune) – sub. 705 (cortile comune) - mappale 554 – sub. 707 (A.U.I.) – sub. 705 (vano scala comune), mappale 554, sub. 705 (cortile comune).

B) **Box doppio** in Via Tre Giugno 55 della superficie commerciale di 49,00 mq. posta al piano seminterrato dell'edificio;

Identificazione catastale:

Foglio 5, particella 347 sub. 704 (catasto fabbricati) cat. C/6, classe 3, consistenza 43 mq., rendita 95,49 euro, indirizzo catastale: Via Tre Giugno n. 55, piano S1.

Coerenze: da nord in senso orario: muro contro terra verso sub. 705 (cortile comune) - mappale 348 – mappale 553 – muro contro terra verso sub. 705 (corte comune) – sub. 708 - sub. 705 (scala comune) – sub 708.

C) **Terreno adibito a strada** a Robecchetto con Induno della superficie commerciale di 300,00 mq adiacente l'abitazione avente forma rettangolare

Identificazione catastale:

Foglio 5, particella 554 (catasto terreni), qualità/classe semin irrig/02, superficie 300, deduzione IE3A, reddito agrario 2,17 euro, reddito dominicale 1,83 euro.

Coerenze: da nord in senso orario: mapp. 54, mapp. 347, mapp. 553, mapp. 552, mapp. 422.

D) **Fabbricato per funzioni connesse all'agricoltura** a Robecchetto con Induno della superficie commerciale di 4.820,00 mq. Trattasi di tettoie varie ad uso agricolo con ampio terreno di pertinenza (dato il carattere abusivo e non sanabile dei corpi di fabbrica, viene prevista la loro completa demolizione così da riportare il bene all'originario stato di terreno agricolo).

Identificazione catastale:

Foglio 5, particella 566 (catasto fabbricati) cat. D/10, rendita 733,37 euro, indirizzo catastale: Via Carducci snc, piano T.

Coerenze: da nord in senso orario: area di pertinenza sui quattro lati.

E) **Terreno agricolo** a Robecchetto con Induno della superficie commerciale di 5.110,00 mq pianeggiante di forma rettangolare del tipo seminativo irriguo.

Identificazione catastale:

Foglio 5, particella 565 (catasto terreni), qualità/classe semin irrig/02, superficie 5110, deduzione IE1A, reddito agrario 36,95 euro, reddito dominicale 31,14 euro.
Coerenze: da nord in senso orario: particelle 59-566-101-99-97-244-55-372-287-58.

F) **Bosco ceduo** a Robecchetto con Induno della superficie commerciale di 140,00 mq di forma pressochè rettangolare coltivato a bosco.
Identificazione catastale:
Foglio 5, particella 244 (catasto terreni), qualità/classe bosco ceduo/01, superficie 140, reddito agrario 0,04 euro, reddito dominicale 0,29 euro.
Coerenze: da nord in senso orario: particelle 55-565-97-103.
Il terreno è attraversato da strada poderale.

G) **Bosco ceduo** a Robecchetto con Induno della superficie commerciale di 150,00 mq di forma pressochè quadrata.
Identificazione catastale:
Foglio 5, particella 97 (catasto terreni), qualità/classe bosco ceduo/01, superficie 150, reddito agrario 0,05 euro, reddito dominicale 0,31 euro.
Coerenze: da nord in senso orario: particelle 565-99-103-244.
Il terreno ha accesso da strada poderale.

H) **Bosco ceduo** a Robecchetto con Induno della superficie commerciale di 280,00 mq.
Identificazione catastale:
Foglio 5, particella 99 (catasto terreni), qualità/classe bosco ceduo/01, superficie 280, reddito agrario 0,09 euro, reddito dominicale 0,58 euro.
Coerenze: da nord in senso orario: particelle 565-102-103-97.
Il terreno ha accesso da strada poderale.

I) **Terreno agricolo** a Robecchetto con Induno della superficie commerciale di 65,00 mq di forma trapezoidale non coltivato.
Identificazione catastale:
Foglio 8, particella 246 (catasto terreni), qualità/classe semin irrig/02, superficie 65, reddito agrario 0,34 euro, reddito dominicale 0,34 euro.
Coerenze: da nord in senso orario: particelle 249-247-244-259.
Il terreno ha accesso da strada sterrata laterale alla Via Cascina Paradiso.

J) **Bosco ceduo** a Robecchetto con Induno della superficie commerciale di 85,00 mq.
Identificazione catastale:
Foglio 8, particella 249 (catasto terreni), qualità/classe bosco ceduo/02, superficie 85, reddito agrario 0,03 euro, reddito dominicale 0,18 euro.
Coerenze: da nord in senso orario: particelle 247-246-255.
Il terreno ha accesso da strada sterrata laterale alla Via Cascina Paradiso.

K) **Terreno agricolo** a Robecchetto con Induno della superficie commerciale di 24.870,00 mq pianeggiante di forma trapezoidale del tipo seminativo irriguo.
Identificazione catastale:

Foglio 8, particella 54 (catasto terreni), qualità/classe semin irrig/02, superficie 24870, deduzione F24C, reddito agrario 179,82 euro, reddito dominicale 151,56 euro.
Coerenze: da nord in senso orario: strada, particelle 223-55, roggia, via Cascina Paradiso su due lati.
Il terreno è gravato da servitù di elettrodotto.

L) **Terreno agricolo** a Robecchetto con Induno della superficie commerciale di 220,00 mq di forma trapezoidale.
Identificazione catastale:
Foglio 8, particella 55 (catasto terreni), qualità/classe semin irrig/02, superficie 220, reddito agrario 1,14 euro, reddito dominicale 1,14 euro.
Coerenze: da nord in senso orario: particelle 223-56, roggia, part. 54 su due lati.
Il terreno ha accesso dalla Via Cascina Paradiso.

M) **Terreno agricolo** a Robecchetto con Induno della superficie commerciale di 2810,00 mq di forma pressoché trapezoidale.
Identificazione catastale:
Foglio 9, particella 351 (catasto terreni), qualità/classe semin irrig/02, superficie 2810, reddito agrario 14,51 euro, reddito dominicale 14,51 euro.
Coerenze: da nord in senso orario: particelle 350-352-353-356-355-346.
Il terreno ha accesso da strada campestre ed è gravato da servitù di attraversamento tubazioni per trasporto idrocarburi.

per la quota di 3/10:

N) **Bosco ceduo** a Robecchetto con Induno della superficie commerciale di 6.060,00 mq.
Identificazione catastale:
Foglio 8, particella 166 (catasto terreni), qualità/classe bosco ceduo/01, superficie 6060, reddito agrario 1,88 euro, reddito dominicale 12,52 euro.
Coerenze: da nord in senso orario: strada, particelle 247-246-255.
Il terreno ha accesso da strada campestre laterale alla Via Cascina Paradiso.

STATO DI POSSESSO: l'abitazione risulta occupata dagli esecutati; gli immobili agricoli risultano occupati da soggetto terzo con contratto di locazione stipulato in data antecedente il pignoramento a canone non congruo con i valori di mercato. Il Giudice con provvedimento del 5 maggio 2026 ha dichiarato l'inopponibilità di tale contratto alla procedura.
(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: in relazione alla Legge 28 febbraio 1985 n. 47 ed al D.P.R. n. 380/2001 e loro successive modificazioni ed integrazioni, dalla documentazione in atti risulta che i fabbricati sono stati interessati dai seguenti provvedimenti edilizi:
- LICENZA DI COSTRUZIONE N. 119/1971, per lavori di modifica al progetto n. 30/1971 per costruzione di casa d'abitazione plurifamiliare, rilasciata il 11/10/1971 con il n. 119 di protocollo (il titolo è riferito solo all'ABITAZIONE);

- CONCESSIONE EDILIZIA N. 68/1982, per lavori di modifiche interne, rilasciata il 01/08/1982 con il n. 68 di protocollo (il titolo è riferito solamente alla ABITAZIONE – piano primo sub. 707);

- COMUNICAZIONE EDILIZIA N. 30/2010, per lavori di frazionamento immobile senza opere, presentata il 02/03/2010 con il n. prot. 2558 di protocollo (il titolo è riferito solo all'ABITAZIONE);

- CONDONO EDILIZIO tratto dalla L. 47/85 N. 161/1986, per lavori di realizzazione capannone e silos, presentata il 24/09/1986 con il n. 4471 di protocollo, non ancora rilasciata (il titolo è riferito solamente al FABBRICATO AD USO AGRICOLO);

- CONCESSIONE EDILIZIA N. 07/1991, per lavori di costruzione recinzione e silos per foraggi, rilasciata il 02/05/1991 con il 07/91 di protocollo (il titolo è riferito soamente a TERRENO AD USO AGRICOLO);

- CONCESSIONE EDILIZIA N. 147/1979 per lavori di costruzione recinzione (il titolo è riferito solamente a TERRENO AGRICOLO).

SITUAZIONE URBANISTICA: PGT – piano di governo del territorio vigente, l'immobile ricade in zona Area Agricola Infraurbana – zona I.C. – iniziativa comunale orientata. Norme tecniche di attuazione ed indici: art. 20.

Coloro che vorranno partecipare sono in ogni caso tenuti a verificare presso l'Ufficio Tecnico competente la situazione e la regolarità urbanistica nonchè a raccogliere tutte le informazioni tecnico/edilizie/urbanistiche necessarie. Si rimanda in ogni caso alla perizia del 22.5.2026 per la consultazione delle rilevate difformità edilizie e catastali, dei costi, modalità, tempistiche e fattibilità per la loro regolarizzazione.

ONERI CONDOMINIALI:
spese ordinarie annue di gestione pari ad Euro 0
spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute pari ad Euro 0
spese condominali scadute ed insolute alla data della perizia pari ad Euro 0
Il Professionista delegato segnala che gli immobili ricadono nel comprensorio per il Consorzio di Bonifica Est Ticino Villoresi e sono soggetti ad un contributo annuale per la conservazione della Rete e degli Impianti (il tutto come da perizia in data 22.5.2026)

PROVENIENZA: in parte da denuncia di successione (dal 04/08/1991) trascritta il 13/10/1992 al n. 75988 di formalità, in parte da denuncia di successione (dal 21/03/2009) registrata il 12/03/2010 e trascritta il 20/08/2010 al n. 108021 di formalità, per l'immobile al Fg. 7 mapp. 166, in forza di atto di compravendita atto Notaio Zinni del 21/01/2004, trascritto il 09/02/2004 Conservatoria di Milano 2 nn. 15385/8271.

CONFORMITÀ DEGLI IMPIANTI: il CTU segnala che non sono state rinvenute le certificazioni di conformità degli impianti.

*** *** ***

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 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.

I beni di cui sopra sono meglio descritti, oltre che nel presente avviso di vendita, nella relazione di stima depositata in data 22 maggio 2026 a firma dell'Arch. Antonella Lombardo (con Studio in Gallarate via Cattaneo n. 40/A – tel. 0331/799941) 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 CON MODALITÀ CARTACEA E TELEMATICA (SINCRONA MISTA)

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 via G.B. Pergolesi n. 2, **entro le ore 13,00 del giorno non festivo antecedente l'asta** e in ogni caso nei giorni precedenti, dal lunedì al venerdì, dalle 9,30 sino alle 12,00.

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 (avvocato) 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, 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., N. 343/25 RGE Avv. R. Tovaglieri", 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.

*** 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 del file criptato in formato zip.p7m, contenente l'offerta integrale e gli allegati all'offerta, ricevuto al termine del processo di compilazione dell'offerta formulata utilizzando esclusivamente il modulo web precompilato "Offerta telematica" reperibile all'interno del portale ministeriale http://venditepubbliche.giustizia.it, ovvero all'interno del portale del gestore della vendita telematica www.astetelematiche.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 pubblicata sul portale del gestore della vendita telematica.

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 e inserendo i documenti di seguito indicati da allegare all'offerta per la validità della stessa. **Si precisa che l'iban indicato per il versamento della cauzione dovrà coincidere con l'iban della restituzione.**

Il presentatore dell'offerta, prima di concludere la presentazione della stessa, dovrà obbligatoriamente firmare digitalmente l'offerta generate dal sistema, ricaricarla e confermarla.

L'offerta genererà l'*hash* (i.e. stringa alfanumerica) per effettuare il pagamento del bollo digitale che potrà essere effettuato solo con modalità telematica, a mezzo bonifico o carta di credito, accedendo all'area "Pagamenti online tramite PagoPA-utenti non registrati> Bollo su documento" sul Portale dei Servizi Telematici, all'indirizzo https://pst.giustizia.it. La ricevuta di avvenuto pagamento del bollo in formato *.xml* scaricata dal Portale dei Servizi Telematici andrà allegata alla PEC con cui viene inviato il pacchetto dell'offerta generato tramite il modulo web ministeriale.

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 generata tramite il modulo web ministeriale.

Il presentatore che, invece, si avvale di una casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015 (PEC per la vendita telematica) 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; se 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 ministeriale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

L'offerta dovrà indicare, ai sensi dell'art. 12 co, 1 e 2 DM 32/2015:

a. i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;
b. l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
c. l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
d. il numero o altro dato identificativo del lotto;
e. la descrizione del bene;

f. l'indicazione del referente della procedura;
g. la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
h. il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento non oltre 120 giorni dall'aggiudicazione, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto;
i. l'importo versato a titolo di cauzione;
j. la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
k. il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera i);
l. l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 o, in alternativa, quello di cui al comma 5 dell'art. 12 DM 32/2015, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal predetto DM 32/2015;
m. l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;
n. quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato e non risulti attribuito il codice fiscale, si dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization. Fatta avvertenza che successivamente all'eventuale aggiudicazione è onere dell'offerente aggiudicatario adeguare la propria posizione alle norme regolanti i rapporti tra le persone fisiche e altri soggetti diversi dalle persone fisiche con gli enti e le amministrazioni pubbliche dello Stato Italiano;

Per la sottoscrizione e trasmissione, in via alternativa, l'offerta:

A) dovrà essere sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, oppure:

B) dovrà essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, la trasmissione sostituisce la firma dell'offerta a condizione che: 1) l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art. 6, comma 4 del D.P.R. n. 68 del 2005; 2) il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso previa identificazione del richiedente (fermo restando che tale seconda modalità di sottoscrizione e trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32 del 2015).

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 intestato a "Tribunale di Busto Arsizio" sul seguente IBAN: IT89A0200822800000104651813, con la seguente causale: POSIZIONE(spaziatura)202500034300001(spaziatura) con indicato un ulteriore "nome di fantasia" in italiano che, in ogni caso, non sia identificativo dell'offerente , per un importo pari al 15 per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione, e dovrà essere effettuato in modo tale da consentire l'accredito in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta.

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 entro il giorno fissato come termine ultimo per la presentazione delle offerte.

Il mancato accredito del bonifico sul conto corrente indicato entro la tempistica predetta è causa si nullità ed inefficacia dell'offerta.

La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.

DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'OFFERTA

All'offerta dovranno essere allegati:

a) copia del documento di identità e codice fiscale dell'offerente e del coniuge in comunione legale dei beni; nel caso di soggetto straniero, non comunitario, oltre ai documenti suddetti, copia del permesso di soggiorno

b) copia del bonifico attestante il versamento della cauzione da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;

c) se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;

d) copia anche per immagine della procura speciale o della procura generale rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata, nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato;

e) copia della visura camerale della società attestante i poteri del legale rappresentante della persona giuridica offerente, risalente a non più di tre mesi, ovvero copia della delibera assembleare che autorizzi un soggetto interno alla società alla partecipazione

alla vendita in luogo del legale rappresentante e originale della procura speciale o copia autentica della procura generale rilasciate da questi attestanti i poteri del soggetto interno delegato;

f) se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del giudice tutelare;

g) se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;

h) se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni e vuole escludere il bene dalla comunione, copia - anche per immagine della dichiarazione del coniuge - autenticata da pubblico ufficiale - di voler escludere il bene dalla comunione legale, in caso di acquisto del bene da parte dell'altro coniuge a titolo personale;

i) se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);

j) le dichiarazioni relative allo stato civile, di aver preso visione della perizia di stima, di volersi avvalere di benefici fiscali

L'offerta telematica potrà essere presentata unicamente dall'offerente (o da uno degli offerenti o dal legale rappresentante della società offerente) o dal suo avvocato anche a norma dell'articolo 579 u.c. c.p.c..

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge con modalità telematica (segnatamente, tramite bonifico bancario o carta di credito), fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo).

Nei casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia comunicati al gestore della vendita telematica dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. 32/2015, l'offerta dovrà essere formulata in tempo utile per ovviare al mancato funzionamento oppure con modalità cartacea. Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M.

32/2015, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente e, in tale eventualità - e in ogni caso di malfunzionamento che interessi le ore immediatamente precedenti la vendita - l'offerente sarà ammesso a partecipare alla vendita in forma analogica, previa esibizione al delegato di prova della tempestiva presentazione dell'offerta.

In tali ipotesi, l'invio dell'offerta dovrà essere effettuato anche mediante invio di mail alla G.I.V.G. di Busto Arsizio (segreteria.ba@givg.it oltre alla Cancelleria esecuzioni.immobiliari.tribunale.bustoarsizio@giustiziacert.it)

L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore di oltre ¼ rispetto al prezzo base d'asta o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata. In caso di offerta telematica, l'offerta sarà considerata inammissibile qualora nel giorno e nell'ora fissati per la verifica di ammissibilità delle offerte e la delibazione sulle stesse il professionista non riscontri l'accredito delle somme, dovute a titolo di cauzione, sul conto corrente intestato alla procedura.

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 0444/346211 dal lunedì al venerdì, esclusi festivi, 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 telematiche pervenute dal Ministero saranno rese visibili al professionista delegato tramite il portale del gestore della vendita telematica all'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita. In ogni caso, i dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura sino alla chiusura definitiva delle operazioni di

vendita telematica e il gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

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 solo l'offerente che avrà proposto domanda in formato cartaceo e potrà partecipare on-line solo chi ha proposto offerta telematica**.

Il professionista delegato provvederà a dichiarare inefficaci od inammissibili le offerte non conformi a quanto disposto dalla 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 telematiche e/o analogiche efficaci, si procederà, in ogni caso e contestualmente, ad una gara tra tutti gli offerenti partendo – come prezzo base per la gara - dall'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 telematiche e/o analogiche 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. Per le offerte con modalità analogiche il momento del deposito è determinato dalla data e dall'orario indicati sulla busta al momento del deposito o della ricezione dell'offerta dal professionista delegato; per le offerte depositate con modalità telematiche il momento del deposito coincide con la creazione della ricevuta completa di avvenuta consegna (cfr. art. 14, co. 1 e 15, co. 2, DM 32/2015).

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.

Le cauzioni versate dagli offerenti analogici non resisi aggiudicatari dei beni venduti verranno restituite immediatamente all'esito della gara tramite consegna dell'assegno circolare allegato all'offerta; in caso di offerte telematiche, in ipotesi di mancata aggiudicazione, la restituzione dell'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) al soggetto offerente avverrà con disposizione di bonifico da eseguirsi nel termine di cinque giorni lavorativi **sul medesimo conto corrente dal quale la cauzione è stata versata al netto delle commissioni e costi bancari**, con la precisazione che – nel caso in cui l'offerente sia ammesso alla gara – il termine sopra indicato per la restituzione della cauzione decorrerà dall'aggiudicazione definitiva.

***

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 perentorio 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. In caso di mancato

deposito della prescritta dichiarazione, il giudice disporrà la decadenza dell'aggiudicatario provvedendo ad incamerare la cauzione.

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 (tra il 15% e il 20%). Ai fini di cui sopra, il Creditore Fondiario dovrà entro cinque giorni dall'aggiudicazione far pervenire 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, della 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, oltre che essere passibile di condanna ai sensi dell'art. 587 c.p.c. nel caso di successiva aggiudicazione.

***

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 entro venti giorni dalla vendita 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.

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 il suo studio in Busto Arsizio via G.B. Pergolesi n. 2, tel.

0331/325861, fax 0331/628538 e-mail racheletovaglieri@hotmail.com, 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 nonché, con riferimento alle modalità di vendita telematica, presso il gestore Zucchetti Software Giuridico S.r.l. aste@fallco.it oppure al call center dedicato al nr. 0444/346211 dal lunedì al venerdì dalle ore 9,30 alle 13,00 e dalle ore 13,30 alle ore 17,30.

Busto Arsizio, 30 ottobre 2026

Il professionista Delegato

Avv. Rachele Tovaglieri

