



## TRIBUNALE DI BUSTO ARSIZIO

Procedura esecutiva 56/2020 R.G.E.- G.E. Dott.ssa Maria Elena Ballarini

### AVVISO DI VENDITA

La sottoscritta **Avv. Cristina Masera** professionista delegata dal Giudice dell'Esecuzione ai sensi dell'art. 591 *bis* c.p.c., con ordinanza del 20.12.2021-24.01.2024 con studio in Busto Arsizio Via Gavinana 8

#### RENDE NOTO

che il **giorno 02.07.2024** alle **ore 9,00** in Busto Arsizio Viale Sardegna nr. 3 presso la sede della G.I.V.G. srl si procederà alla **vendita senza incanto** degli immobili (con relativa deliberazione sull'offerta e con la gara tra gli offerenti ai sensi dell'art. 573 cpc) di cui ai lotti di seguito descritti

**Lotto 1** per il prezzo base stabilito di **Euro 63.536,40** (sessantatremilacinquecentotrentasei/40)

**Lotto 3** per il prezzo base stabilito di **Euro 68.652,60** (sessantottomilaseicentocinquantadue/60)

**Lotto 4** per il prezzo base stabilito di **Euro 6.376,80** (seimilatrecentosettantasei/80 )

**Lotto 5** per il prezzo base stabilito di **Euro 13.941,00** (tredicimilanovecentoquarantuno/00 )

Si precisa che sono efficaci anche offerte presentate per un importo pari o superiore al prezzo base ribassato del 25%, ossia:

**Lotto 1** per il prezzo base stabilito di **Euro 47.652,30** (quarantasettemilaseicentocinquantadue/30) )

**Lotto 3** per il prezzo base stabilito di **Euro 51.489,45** ( cinquantunmilaquattrocentoottantanove/45 )

**Lotto 4** per il prezzo base stabilito di **Euro 4.782,60** ( quattromilasettecentoottantadue/60 )

**Lotto 5** per il prezzo base stabilito di **Euro 10.455,75** (diecimilaquattrocentocinquantacinquemila/75)

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

Gli immobili oggetto del presente lotto sono costituiti da fabbricati per funzioni produttive connesse all'attività agricola e più precisamente: stalla, porticati, tettoie, locali ad uso pollaio, ripostigli e locale contatore. In particolare:

**A) capannone zootecnico (stalla principale) sito in Robecchetto con Induno Via 3 Giugno 55, della superficie commerciale di 462,00 mq. di piena proprietà del debitore**

Identificazione catastale:

fg. 5, particella 550 (catasto fabbricati), cat. D/10, consistenza 0, rendita 1.735,30 Euro, indirizzo catastale Via Tre Giugno 55, piano T intestato al debitore esecutato

Coerenze: a sud mappali 422 e 59, a est mapp. 566, a nord mapp. 545 e a ovest mapp 547-551 e 552

L'accesso agli immobili avviene tramite via Giugno 3 , successivi mappali 54 e 554 gravati da servitù di passo e cortile interno mapp. 551 ( anch'esso gravato di servitù di passo) e 552.

**B) porticato aperto/fienile a Robecchetto con Induno Via 3 Giugno 55 della superficie commerciale di 275 mq. di piena proprietà del debitore**

Identificazione catastale:

fg. 5, particella 550 (catasto fabbricati), consistenza 0

**C) stalla (piccola) a Robecchetto con Induno Via 3 Giugno 55 della superficie commerciale di 66,00 mq. di piena proprietà del debitore esecutato**

E' unita alla stalla principale da una tettoia abusiva che copre una porzione del cortile comune. E' stata presentata richiesta condono

Identificazione catastale:

fg. 5, particella 550 (catasto fabbricati), consistenza 0

**D) tettoia a Robecchetto con Induno Via 3 Giugno 55 della superficie commerciale di 26,50 mq. di piena proprietà del debitore esecutato**

Tettoia a lato della stalla piccola, a copertura della letamaia, anch'essa con richiesta di condono

Identificazione catastale:

fg. 5, particella 550 (catasto fabbricati), consistenza 0

**E) pollai e porticati a Robecchetto con Induno Via 3 Giugno 55 della superficie commerciale di 102,00 mq. di piena proprietà del debitore esecutato**

E' stata presentata richiesta di condono

Identificazione catastale:

fg. 5, particella 550 (catasto fabbricati), consistenza 0

**F) locale contatori e ripostiglio chiuso a Robecchetto con Induno Via 3 Giugno 55 della superficie commerciale di 20,00 mq. di piena proprietà del debitore esecutato**

E' stata presentata richiesta di condono

Identificazione catastale:

fg. 5, particella 550 (catasto fabbricati), consistenza 0

**G) terreno agricolo a Robecchetto con Induno della superficie commerciale di 3.660,00 mq. di piena proprietà del debitore esecutato**

L'appezzamento di terreno agricolo, identificato nelle mappe catastali come seminativo irriguo classe 2, è situato nelle immediate vicinanze della Azienda agricola. Il fondo è pianeggiante ed è coltivato a mais.

Identificazione catastale:

fig. 5, particella 259 (catasto terreni), qualità/classe semin irrig 2, superficie 3660, deduzione IE3A, reddito agrario 26,46 €, reddito domenicale 22,30 € intestato al debitore esecutato

Coerenze: a nord mapp. 118, a est mapp. 125 e 126, a sud mapp. 117 e a ovest mapp. 112

**H) bosco ceduo a Robecchetto con Induno della superficie commerciale di 170,00 mq. di piena proprietà del debitore esecutato**

Trattasi di terreno boschivo identificato nelle mappe catastali come bosco ceduo classe 1

Identificazione catastale:

fig. 5, particella 111 (catasto terreni) qualità/classe bosco ceduo 1, superficie 170, reddito agrario 0,05 €, reddito domenicale 0,35 €, intestato al debitore esecutato.

Coerenze: a sud mapp. 103, a est mapp. 741 e mapp. 114, a nord mapp.112 e a ovest mapp.110 e mapp. 109

**I) terreno agricolo a Robecchetto con Induno della superficie commerciale di 3.050,00 mq. di piena proprietà del debitore esecutato**

Trattasi di terreno agricolo identificato con due porzioni colturali AA risaia classe U e AB seminativo irriguo classe 2.

Identificazione catastale:

fig. 5, particella 112 (catasto terreni) porzione AA, qualità classe RISAIA U, sup. 2800, deduzione IE3A, reddito agrario 18,80 €, reddito domenicale 20,68 €, intestato al debitore esecutato.

fig. 5, particella 112 (catasto terreni) porzione AB, qualità classe SEMIN IRRIG 2, super. 250, deduzione IE3A, reddito agrario 1,81 €, reddito domenicale 1,52 €, intestato al debitore esecutato.

Coerenze: a sud mapp.111, a est mapp.114,478,479,116,117,259,118, a nord mapp 581, 759 e a ovest mapp. 110

I corpi G, H e I del lotto 1 sono compresi nel parco regionale della Valle del Ticino e nel comprensorio per il consorzio di bonifica est Ticino Villoresi e occorre corrispondere dei contributi minimi per la conservazione della rete e degli impianti annuale, indicati nella consulenza estimativa a pag. 7.

Il corpo I è gravato da servitù di elettrodo coattivo.

**In ogni caso si rimanda alla consulenza estimativa giudiziaria del geom. Angelo Croci per una descrizione più dettagliata del lotto 1 e della sua consistenza.**

Il lotto descritto è costituito da beni immobili per l'esercizio di attività agricola ed i beni dalla lettera A alla G e lettera I sono stati concessi dal debitore in comodato verbale gratuito a A.A.P.s.s.. Il contratto non è opponibile alla procedura esecutiva. Allo stato i beni sono ancora in possesso del debitore.

**PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA E CONFORMITA' IMPIANTI**

Nulla osta per opere edilizie N. 116/67, intestata a XX, per lavori di costruzione di capannone uso zootecnico, rilasciata il 09/11/1967 con il n. 116/67 di protocollo. Il titolo è riferito solamente a Corpo A - capannone zootecnico (stalla principale)

Nulla osta per opere edilizie N. 7/68, intestata a XX, per lavori di capannone uso deposito e muro di cinta, rilasciata il 12/02/1968 con il n. 7/68 di protocollo. Il titolo è riferito solamente a Corpo B - porticato aperto/fienile Una porzione di porticato aperto/fienile è da progetto ricadente nel mappale 551 non eseguito, pertanto il computo dei mq ai fini della valutazione è riferita alla parte insita sul mappale 550.

Condono edilizio tratto dalla legge 47/85 N. 162/163, intestata a XX, per lavori di sistemazione fabbricati non conformi, presentata il 24/09/1986 con il n. 4472 di protocollo, rilasciata **non ancora rilasciata**.

Il titolo è riferito solamente a Corpo C - stalla piccola, Corpo D - Tettoia, Corpo E - Pollai e porticati e Corpo F - locale contatori e ripostiglio chiuso.

La pratica non è stata rilasciata in quanto mancata di documentazione richiesta dal Comune di Robecchetto con Induno il 08/01/1988 prot. speciale n. 162/163

#### **SITUAZIONE URBANISTICA:**

PGT - piano di governo del territorio vigente, in forza di delibera del C.C. n. 7 del 28/02/2011 approvato, pubblicato sul B.U.R.L. n. 26 serie Avvisi e Concorsi del 29/06/2011; variante PGT approvata con deliberazione del C.C. n. 57 del 25/11/2016, pubblicata sul B.U.R.L., l'immobile ricade in zona Aree agricole infraurbane. Norme tecniche di attuazione ed indici: le aree suddette risultano comprese nella Variante Generale al Piano Territoriale di Coordinamento del consorzio Parco Lombardo della Valle del Ticino, pubblicata sul B.U.R.L. 2° supplemento al n. 40 del 05/10/2001 e distinte come segue: zona IC - iniziativa comunale orientata Aree soggette a tutela ambientale ai sensi dell'art. 1 della Legge 431/1985 Aree sottoposte a vincolo ambientale in base all'art. 142, comma 1, lettera f) del Decreto Legislativo 22/01/2004 n. 42 e s.m.i.

#### **GIUDIZI DI CONFORMITÀ: Il ctu rileva criticità alta**

Sono state rilevate le seguenti difformità: La stalla autorizzata e edificata con Nulla Osta n. 116/67, ha delle aperture differenti rispetto al progetto originale; a lato nord/est della proprietà è stato edificato un porticato completamente abusivo e appoggiato alla recinzione prefabbricata esistente; tra la stalla principale e quella a confine sud/est è stata realizzata una tettoia a copertura dello spazio tra le due stalle ,anch'essa senza titolo abilitativo; lungo il lato sud della stalla è stata realizzata una tettoia a copertura della rampa esistente abusivamente; all'ingresso della stalla è stata costruita un locale frigorifero per il latte senza titolo abilitativo e una tettoia a copertura dell'ingresso alla stalla sempre senza titolo abilitativo. Inoltre facendo le verifiche comunali esistono dei **condoni edilizi** (Mod. 47/85) presentati in data **24/09/1986** per le tettoie e pollai esistenti lati est, sud/ovest e ovest con procedura non ancora conclusa poiché mancante di documentazione integrativa. Si evidenzia che tale documentazione doveva essere presentata nel limite massimo di **120 giorni** dalla data di richiesta della stessa.

Le difformità sono regolarizzabili mediante: a seguito di colloquio con il tecnico comunale, in merito alle opere difformi e abusive riscontrate è possibile presentare accertamento di compatibilità paesaggistica e successiva sanatoria per le diverse aperture nella stalla autorizzata, mentre tutte le tettoie abusive così come il porticato e il locale frigorifero/latte, essendo il Comune di Robecchetto con Induno un Comune aderente al Parco del Ticino, i lavori realizzati in assenza di autorizzazione paesaggistica che hanno determinato creazione di superfici e volumi, oltretutto con impiego di materiali in difformità dall'autorizzazione paesaggistica, non sono sanabili e quindi da demolire.

L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**. Costi di regolarizzazione:

- Diritti di segreteria Comune di Robecchetto con Induno per presentazione Accertamento Compatibilità Paesaggistica per Stalla - (Lotto A): €55,00 1 Oblazione sanatoria edilizia per Stalla ex artt. 36/37 D.P.R. 380/2001 comprensiva di diritti, marche da bollo : €1.300,00

- **Parte non sanabile** riguardante il Locale Frigorifero posto a ovest della proprietà e davanti all'accesso alla stalla, con struttura in muratura e copertura in pannelli coibentati tipo "tegopan", demolizione totale : €.5.000,00
- **Parte non sanabile** tettoie a copertura cortile, in eternit con struttura in ferro/legno mq.  
221 circa (nel prezzo è compreso lo smaltimento dell'eternit): €.8.000,00 | **Parte non sanabile** porticato lato nord est appoggiato alla recinzione con copertura in eternit mq.  
37 circa (nel prezzo è compreso lo smaltimento dell'eternit) : €.1.200,00

I prezzi indicati sono rappresentati dalla media matematica di più preventivi che si riferiscono a prestazioni analoghe, sia per materiale che per manodopera, eseguite da varie imprese operanti nella zona. I prezzi indicati sono al netto dell'IVA e di oneri professionali, inoltre nel computo non è stato indicato il costo relativo alla sicurezza sul lavoro, D.Lgs. 81/08, in quanto la necessità è da valutarsi in base al numero delle imprese operanti nel cantiere.

Tempi necessari per la regolarizzazione: 120 giorni circa.

Ovviamente gli immobili non regolarizzabili dovranno essere demoliti e non sono stati valutati.

Parcella tecnico rilevatore per le pratiche in Comune: €.1.500,00

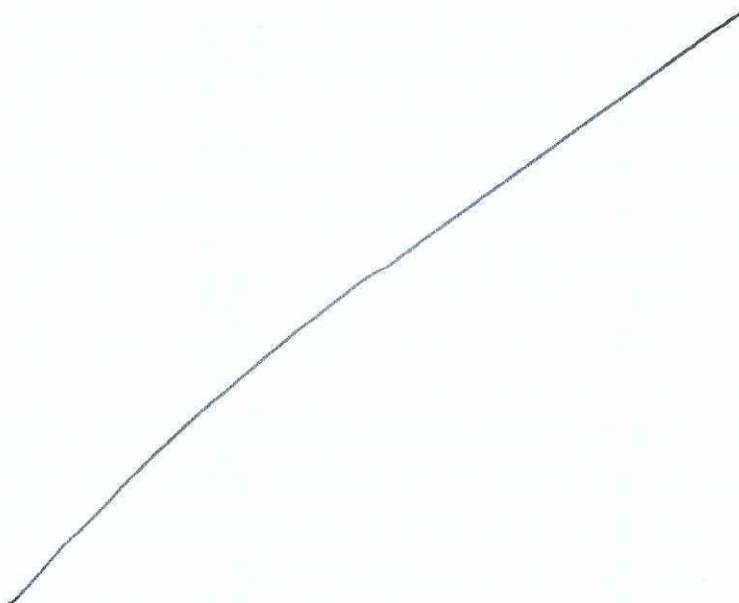
Tempi necessari per la regolarizzazione: 120 giorni.

Ovviamente gli immobili non regolarizzabili dovranno essere demoliti e non sono stati valutati.

#### **CONFORMITÀ CATASTALE:**

##### **CRITICITÀ MEDIA**

Sono state rilevate le seguenti difformità: La planimetria catastale esistente, presentata in data 11/10/2001, rappresenta anche una parte d'immobili (porticato, tettoia e locale frigorifero) che non dovrebbero essere presenti in quanto non autorizzati. Inoltre il locale frigorifero dovrà essere eliminato anche nelle mappe catastali del Catasto Terreni in quanto indicato. Le difformità sono regolarizzabili mediante: Tipo mappale per demolizione totale locale frigorifero, modello Docfa



con planimetria per rifacimento nuova scheda catastale aggiornata. L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**. Costi di regolarizzazione:

Tipo mappale in demolizione comprensivo di diritti catastali: €.400,00

Rifacimento nuovo Docfa aggiornato comprensivo di diritti catastali: €.400,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 30 giorni

#### **CONFORMITA' URBANISTICA E CORRISPONDENZA DATI CATASTALI /ATTO.**

Nessuna difformità

#### **STATO DI POSSESSO**

L'immobile è occupato. 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

#### **ONERI CONDOMINIALI E ALTRI COSTI**

Non vi sono oneri condominiali.

Il terreno di cui al corpo G è compreso nel parco regionale della Valle del Ticino ed è parte del comprensorio per il Consorzio di bonifica est Ticino Villoresi e paga un contributo per la conservazione della rete e degli impianti annuale di € 28,69.

Il terreno di cui al corpo H è compreso nel parco regionale della Valle del Ticino ed è parte del comprensorio per il Consorzio di bonifica est Ticino Villoresi e paga un contributo per la conservazione della rete e degli impianti annuale di € 1,33

Il terreno di cui al corpo I è compreso nel parco regionale della Valle del Ticino ed è parte del comprensorio per il Consorzio di bonifica est Ticino Villoresi e paga un contributo per la conservazione della rete e degli impianti annuale di € 23,91

#### **PROVENIENZA**

Il debitore è divenuto proprietario per la quota di 1/1, in forza di atto di compravendita, con atto stipulato il 13/12/1995 a firma di Notaio Germano Zinni ai nn. 43864/3221 di repertorio, trascritto il 27/12/1995 a Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2 ai nn. Registro Generale 107911 e Particolare 66674.

Il titolo è riferito solamente a Corpi dalla A alla G

XX per la quota di 1/1, in forza di denuncia di successione (dal 21/03/2009), registrato il 12/03/2010 a Ufficio del registro di Magenta ai nn. 226/9990/10, trascritto il 20/08/2010 a Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2 ai nn. Registro Generale 108021 e Particolare 63457.

Il titolo è riferito solamente a Corpo A alla F.

In data 14/10/2010 - notaio dott. Sergio Bucchini - atto: accettazione espressa di eredità - Trascrizione del 19/10/2010 Registro Generale 128050 e Particolare 76180

XX per la quota di 1/1, in forza di atto di compravendita (dal 18/12/2009), con atto stipulato il 18/12/2009 a firma di Notaio Sergio Bucchini ai nn. 49184/15533 di repertorio, registrato il 23/12/2009 a Magenta ai nn. 4044 Mod. 1T, trascritto il 24/12/2009 a Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2 ai nn. 177813 Registro Generale e 113274 Registro Particolare. Il titolo è riferito solamente a Corpo H e I

## **LOTTO 3**

### **A) BOSCO CEDUO a Robecchetto con Induno della superficie commerciale di 4.840,00 mq. di piena proprietà del debitore esecutato**

Trattasi di terreno boschivo identificato nelle mappe catastali come bosco ceduo classe 1, sito a sud del Comune di Robecchetto con Induno e della cascina Padregnana

Identificazione catastale:

fg. 9, particella 43 (catasto terreni) qualità/classe bosco ceduo 1, superficie 4840, reddito agrario 1,50 €, reddito dominicale 10,00 €, intestato al debitore esecutato.

Coerenze: a sud mapp. 108,110,111, a est mapp. 115,116, a nord mapp. 44,45 e a ovest strada vicinale e mapp. 42

### **B) TERRENO AGRICOLO a Robecchetto con Induno della superficie commerciale di 22.690,00 mq. di piena proprietà del debitore esecutato.**

Trattasi di terreno agricolo identificato nelle mappe catastali come seminativo classe 2 ed è situato a sud del Comune di Robecchetto con Induno e della cascina Padregnana.

Identificazione catastale:

fg. 9, particella 44 (catasto terreni) qualità/classe SEMINATIVO 2, superficie 22690, reddito agrario 117,18 €, reddito dominicale 117,18 €, intestato al debitore.

Coerenze: a sud mappali 43-45, a est mapp. 116,46,397, a nord strada vicinale e a ovest mapp. 42

### **C) TERRENO AGRICOLO a Robecchetto con Induno della superficie commerciale di 5.040,00 mq. di piena proprietà debitore esecutato.**

Trattasi di terreno agricolo identificato nelle mappe catastali come seminativo irriguo 3, situato a sud del Comune di Robecchetto con Induno e della cascina Padregnana.

Identificazione catastale:

fg. 9, particella 45 (catasto terreni) qualità/classe SEMINATIVO IRRIGUO 3, superficie 5.040, reddito agrario 29,93 €, reddito dominicale 26,03 €, intestato al debitore.

Coerenze: a sud mappali 43, a est a nord e a ovest mapp. 44

Il lotto descritto è stato concesso dal debitore in comodato verbale gratuito a A.A.P.s.s.. Il contratto non è opponibile alla procedura esecutiva.

Il lotto è gravato da servitù di metanodotto coattivo e servitù di oleodotto coattivo

#### **STATO DI POSSESSO**

L'immobile è occupato da terzi senza titolo. 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 difformità**

Non vi è nulla da evidenziare. L'immobile risulta conforme

### **ONERI E COSTI**

Il terreno è compreso nel parco regionale della Valle del Ticino e paga dei contributi minimi annuali, per la conservazione della rete e degli impianti, più precisamente:

**Corpo A** :Il terreno è compreso nel Parco regionale della Valle del Ticino. Il terreno è parte del comprensorio per il Consorzio di Bonifica Est Ticino Villoresi e paga un contributo per la conservazione della Rete e degli Impianti annuale di €. 13,41

**Corpo B** :Il terreno è compreso nel Parco regionale della Valle del Ticino. Il terreno è parte del comprensorio per il Consorzio di Bonifica Est Ticino Villoresi e paga un contributo per la conservazione della Rete e degli Impianti annuale di €. 62,85.

**Corpo C** :Il terreno è compreso nel Parco regionale della Valle del Ticino. Il terreno è parte del comprensorio per il Consorzio di Bonifica Est Ticino Villoresi e paga un contributo per la conservazione della Rete e degli Impianti annuale di €. 13,96

### **PROVENIENZA**

X per la quota di 1/6, in forza di denuncia di successione (dal 04/08/1991), registrato il 27/01/1992 a Ufficio del Registro ai nn. 43 Vol. 409, trascritto il 13/10/1992 a Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2 ai nn. 75988 Registro Generale e 53011 Registro Particolare.

Accettazione tacita di eredità - Notaio Caroselli Emanuele - Trascritta a Servizio di Pubblicità Immobiliare di Milano 2 il 03/02/2009 nn. 9628 Registro generale e 5308 Registro Particolare e per Notaio Germano Zinni del 13/03/2007 - Trascritta a Servizio di Pubblicità Immobiliare di Milano 2 il 03/02/2009 nn. 9626 Registro generale e 5307 Registro Particolare

X per la quota di 1/6, in forza di atto di compravendita (dal 13/03/2007), con atto stipulato il 13/03/2007 a firma di Notaio Germano Zinni ai nn. 84938/12391 di repertorio, trascritto il 22/03/2007 a Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2 ai nn. 43535 Registro Generale e 23290 Registro Particolare

X per la quota di 4/6, in forza di denuncia di successione (dal 21/03/2009), registrato il 12/03/2010 a Ufficio del registro di Magenta ai nn. 226/9990/10, trascritto il 20/08/2010 a Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2 ai nn. Registro Generale 108021 e Particolare 63457.

In data 14/10/2010 - notaio dott. Sergio Bucchini - atto: accettazione espressa di eredità - Trascrizione del 19/10/2010 Registro Generale 128050 e Particolare 76180



## **LOTTO 4**

### **A) BOSCO MISTO a Robecchetto con Induno della superficie commerciale di 780,00 mq. di piena proprietà dell'esecutato.**

Trattasi di terreno boschivo identificato nelle mappe catastali con due porzioni colturali AA bosco misto classe 1, della superficie commerciale di mq. 700,00 e AB bosco ceduo classe 1 della superficie commerciale di mq. 80. L'appezzamento è sito a sud del comune di Robecchetto con Induno e della Cascina Padregnana.

Identificazione catastale:

-fg. 9, particella 107 (catasto terreni), porzione AA, qualità/classe BOSCO MISTO 1 , superf. 700,00, reddito dominicale 1,45, reddito agrario 0,02

coerenze: a sud canale, a est mappale 209, a nord mapp. 102 e a ovest mapp. 106

-fg. 9, particella 107 (catasto terreni), porzione AB, qualità/classe BOSCO CEDUO 1 , superf. 80,00, reddito dominicale 0,17, reddito agrario 0,02

coerenze: a sud canale, a est mappale 209, a nord mapp. 102 e a ovest mapp. 106

### **B) TERRENO AGRICOLO a Robecchetto con Induno della superficie commerciale di 2.490,00 mq. di piena proprietà del debitore esecutato.**

Trattasi di terreno agricolo identificato nelle mappe catastali come seminativo classe 2, situato a sud del Comune di Robecchetto con Induno e della cascina Padregnana.

Identificazione catastale:

fg. 9, particella 204 (catasto terreni) qualità/classe SEMINATIVO 2, superficie 2.490, reddito agrario 12,86 €, reddito dominicale 12,86 €, intestato al debitore.

Coerenze: a sud mappali 202,206, a est mapp. 207, a nord mapp. 205 e a ovest mapp. 203

Il lotto descritto è stato concesso dal debitore in comodato verbale gratuito a A.A.P.s.s..

Il contratto non è opponibile alla procedura esecutiva.

Il lotto è gravato da servitù di metanodotto coattivo.

#### **STATO DI POSSESSO**

L'immobile è occupato da terzi senza titolo. 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

#### **PROVENIENZA**

x per la quota di 1/1, in forza di atto di compravendita, con atto stipulato il 08/07/1992 a firma di Notaio Germano Zinni ai nn. 27269 di repertorio, registrato il 23/07/1992 a Ufficio Registro Magenta ai nn. 557 Mod. 2V, trascritto il 30/07/1992 a Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2 ai nn. 63298 Registro Generale e 44498 Registro Particolare

#### **ONERI**

Il terreno è compreso nel parco regionale della Valle del Ticino e paga dei contributi minimi annuali per la conservazione della rete e degli impianti, indicati nella consulenza estimativa a pag. 55.

**Corpo A** :Il terreno è compreso nel Parco regionale della Valle del Ticino. Il terreno è parte del comprensorio per il Consorzio di Bonifica Est Ticino Villoresi e paga un contributo per la conservazione della Rete e degli Impianti annuale di €. 2,16

**Corpo B** :Il terreno è compreso nel Parco regionale della Valle del Ticino. Il terreno è parte del comprensorio per il Consorzio di Bonifica Est Ticino Villoresi e paga un contributo per la conservazione della Rete e degli Impianti annuale di €. 6,90.

#### **PRATICHE EDILIZIE E DIFFORMITA'**

Non vi è nulla da evidenziare. L'immobile risulta conforme

### **LOTTO 5**

**A) TERRENO AGRICOLO a Robecchetto con Induno della superficie commerciale di 26,00 mq. di piena proprietà del debitore esecutato.**

Trattasi di terreno agricolo identificato nelle mappe catastali come pascolo classe U, situato a sud del Comune di Robecchetto con Induno e della cascina Padregnana.

Identificazione catastale:

fg. 9, particella 196 (catasto terreni) qualità/classe PASCOLO U, superficie 26, reddito agrario 0,01 €, reddito dominicale 0,03 €, intestato al debitore.

Coerenze: a sud mappale 432, a est mapp. 197, a nord mapp. 94 e a ovest mapp. 181

**B) TERRENO AGRICOLO a Robecchetto con Induno della superficie commerciale di 2.920,00 mq. di piena proprietà del debitore esecutato.**

Trattasi di terreno agricolo identificato nelle mappe catastali come seminativo classe 2, situato a sud del Comune di Robecchetto con Induno e della cascina Padregnana.

Identificazione catastale:

fg. 9, particella 197 (catasto terreni) qualità/classe semin 2, superficie 2920, reddito agrario 15,08 €, reddito dominicale 15,08 €, intestato al debitore.

Coerenze: a sud mappale 433, a est mapp. 291, a nord mapp. 198 e a ovest mapp. 196

**C) TERRENO AGRICOLO a Robecchetto con Induno della superficie commerciale di 60,00 mq. di piena proprietà del debitore esecutato.**

Trattasi di terreno agricolo identificato nelle mappe catastali come pascolo classe U, situato a sud del Comune di Robecchetto con Induno e della cascina Padregnana.

Identificazione catastale:

fg. 9, particella 432 (catasto terreni) qualità/classe pascolo U, superficie 60,00, reddito agrario 0,03 €, reddito dominicale 0,08 €, intestato al debitore.

Coerenze: a sud mappale 192, a est mapp. 433, a nord mapp. 196 e a ovest mapp. 181

**D) TERRENO AGRICOLO a Robecchetto con Induno della superficie commerciale di 2.880,00 mq. di piena proprietà del debitore esecutato.**

Trattasi di terreno agricolo identificato nelle mappe catastali come seminativo classe 2, situato a sud del Comune di Robecchetto con Induno e della cascina Padregnana.

Identificazione catastale:

fig. 9, particella 433 (catasto terreni) qualità/classe seminativo 2, superficie 2.880,00, reddito agrario 14,87 €, reddito dominicale 14,87 €, intestato al debitore.

Coerenze: a sud mappale 193,194,195, 287, a est mapp. 291, a nord mapp. 197 e a ovest mapp. 432

I corpi B e D del lotto descritto sono stati concessi dal debitore in comodato verbale gratuito a A.A.P.s.s..

Il contratto non è opponibile alla procedura esecutiva.

**Pratiche edilizie e difformità**

Non vi è nulla da evidenziare. L'immobile risulta conforme

**ONERI**

Il terreno è compreso nel parco regionale della Valle del Ticino e paga dei contributi minimi annuali, per la conservazione della rete e degli impianti, più precisamente:

**Corpo A** :Il terreno è compreso nel Parco regionale della Valle del Ticino. Il terreno è parte del comprensorio per il Consorzio di Bonifica Est Ticino Villoresi e paga un contributo per la conservazione della Rete e degli Impianti annuale di €. 0,07

**Corpo B** :Il terreno è compreso nel Parco regionale della Valle del Ticino. Il terreno è parte del comprensorio per il Consorzio di Bonifica Est Ticino Villoresi e paga un contributo per la conservazione della Rete e degli Impianti annuale di €. 8,09.

**Corpo C** :Il terreno è compreso nel Parco regionale della Valle del Ticino. Il terreno è parte del comprensorio per il Consorzio di Bonifica Est Ticino Villoresi e paga un contributo per la conservazione della Rete e degli Impianti annuale di €. 0,17

**Corpo D** :Il terreno è compreso nel Parco regionale della Valle del Ticino. Il terreno è parte del comprensorio per il Consorzio di Bonifica Est Ticino Villoresi e paga un contributo per la conservazione della Rete e degli Impianti annuale di €. 7,89

**STATO DI POSSESSO**

I corpi B e D sono occupati da terzi senza titolo. 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

**PROVENIENZA**

X è proprietario per l'intera quota 1/1 in forza di atto di compravendita atto Notaio Zinni del 19.02.1992, trascritto il 17.03.1992 Conservatoria Milano 2 reg. gen. 25472, reg. part. 18791. Titolo riferito a corpo A,B, reg. gen. 25472 e 25473- corpo C e corpo D reg. gen. 25473 e atto rep. 25427 reg. il 9.03.1992 ai n. 180 mod. 2V trascritto conservatoria Milano 2 ai nr. 25473 reg. gen e 18792 reg part.

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

Gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova/no, 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/gli immobili viene/vengono venduto/i libero/i 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/ i beni di cui sopra sono meglio descritti, oltre che nel presente avviso di vendita, nella relazione di stima in data 29.10.2021 a firma Geom. Angelo Croci 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 **entro le ore 13,00 del giorno non festivo antecedente l'asta, ossia entro il 1.07.2024**

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. E. I. 56/2020 Avv.C. Masera lotto ”, 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 01.07.2024**, ossia del giorno precedente all'esperimento della vendita mediante l'invio all'indirizzo di PEC del Ministero [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) utilizzando esclusivamente il modulo precompilato reperibile all'interno del portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it> ovvero all'interno del portale Fallcoaste.it

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;
- o. - **il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul seguente IBAN: IT89A020082280000104651813, con la seguente causale:**

**POSIZIONE(spaziatura)202000005600001(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;**

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)

All’offerta dovranno essere allegati:

- a) la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) effettuato tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell’importo della cauzione;
- b) 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);
- c) se il soggetto offerente è minorenne o interdetto o inabilitato, 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;
- d) se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, visura aggiornata del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l’atto di nomina che giustifichi i poteri;
- e) 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 rilasciata al soggetto che effettua l’offerta (ex art. 12 comma 4 DM 32/2015);

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](mailto:segreteria.ba@givg.it) oltre alla Cancelleria [esecuzioni.immobiliari.tribunale.bustoarsizio@giustiziacert.it](mailto: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.**

**Onde riconoscere valido ed efficace l'accredito della cauzione sul conto corrente intestato alla procedura, il relativo bonifico dovrà, pertanto, essere effettuato in tempo utile per risultare accreditato sul conto corrente intestato alla procedura allo scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte.**

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

All'udienza fissata per la vendita con modalità sincrona mista, in presenza di offerte depositate con modalità cartacea saranno aperte le buste alla presenza degli offerenti. In presenza di offerte telematiche, l'esame delle offerte sarà effettuato tramite il portale del gestore della vendita telematica (zucchetti software giuridico S.r.l. ), dove dovranno essere inserite anche le offerte pervenute con modalità cartacea.

La partecipazione degli offerenti con modalità telematica all'udienza avrà luogo tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica sopra indicato zucchetti software giuridico S.r.l. , accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute – almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita – con comunicazione effettuata alla casella di posta elettronica certificata od alla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

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.

\*\*\*

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 sull'offerta più alta. Se venissero presentate istanze di assegnazione ed il prezzo offerto all'esito della gara fosse inferiore al prezzo base, non si farà luogo alla vendita e si procederà all'assegnazione;

Nel caso in cui siano presentate più offerte 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 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 (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](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 il suo studio in Busto Arsizio, Via Gavinana 8 – tel 0331/623406 - tel.347/8466718 e.mail [cristina@avvocatomasera.it](mailto:cristina@avvocatomasera.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 nonché, con riferimento alle modalità di vendita telematica, presso il gestore Zucchetti Software Giuridico S.r.l. [aste@fallco.it](mailto:aste@fallco.it) oppure al call center dedicato al nr. 044346211 dal lunedì al venerdì dalle ore 09.30 alle ore 13.00 e dalle ore 13.30 alle ore 17.30.

Busto Arsizio, 28 marzo 2024

Avv. Cristina Masera

