**TRIBUNALE DI BUSTO ARSIZIO**

*Procedura esecutiva* ***114/2025 R.G.E.***

**AVVISO DI VENDITA**

Il sottoscritto **Dott. Enrico Ceriani,** professionista delegato dal Giudice dell'Esecuzione **Dott. Michele Munari** ai sensi dell'art. 591 *bis* c.p.c., con ordinanza del 22/10/2025

RENDE NOTO

che il **giorno 02/03/2027**, alle **ore 9,00**

presso la sede della GIVG in viale Sardegna n. 3 a Busto Arsizio si procederà alla **vendita senza incanto CON MODALITA' CARTACEA E TELEMATICA (SINCRONA MISTA)** degli immobili pignorati in più lotti dei beni oltre descritti :
N. 4 box auto doppio e locale sgombero della superficie commerciale di 69,00 mq, inseriti in contesto condominiale sito in zona semi-centrale nel comune di Gallarate

per il prezzo base stabilito di Euro **17.920,00** (Lotto 2)
per il prezzo base stabilito di Euro **17.920,00** (Lotto 3)
per il prezzo base stabilito di Euro **17.920,00** (Lotto 6)
per il prezzo base stabilito di Euro **17.920,00** (Lotto 7)

con relativa deliberazione sull'offerta e con la gara tra gli offerenti ai sensi dell'art. 573 cpc.

Si precisa che sono efficaci anche offerte presentate per un importo pari o superiore ad Euro **13.440,00** (Lotto 2) etc., importo corrispondente al prezzo base ribassato del 25%. Qualora l'offerta ribassata sia l'unica pervenuta e non siano state presentate istanze di assegnazione, si procederà all'aggiudicazione quando non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita.
Si precisa che sono efficaci anche offerte presentate per un importo pari o superiore ad Euro **13.440,00** (Lotto 3), importo corrispondente al prezzo base ribassato del 25%.

Qualora l'offerta ribassata sia l'unica pervenuta e non siano state presentate istanze di assegnazione, si procederà all'aggiudicazione quando non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita.
Si precisa che sono efficaci anche offerte presentate per un importo pari o superiore ad Euro **13.440,00** (Lotto 6) etc., importo corrispondente al prezzo base ribassato del 25%. Qualora l'offerta ribassata sia l'unica pervenuta e non siano state presentate istanze di assegnazione, si procederà all'aggiudicazione quando non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita.
Si precisa che sono efficaci anche offerte presentate per un importo pari o superiore ad Euro **13.440,00** (Lotto 7), importo corrispondente al prezzo base ribassato del 25%.
Qualora l'offerta ribassata sia l'unica pervenuta e non siano state presentate istanze di assegnazione, si procederà all'aggiudicazione quando non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita.

## DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI
LOTTO 2

In Comune di Comune di Gallarate (VA), in C.so Leonardo da Vinci, per la piena ed intera proprietà
Box auto doppio e locale sgombero della superficie commerciale di 69,00 mq
Identificazione catastale:
sezione urbana GA, foglio 8, particella 7467, subalterno 14 graffato sezione urbana AR, foglio 2, particella 3173, subalterno 18 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 6, consistenza 87,00 mq (superficie catastale 74,00 mq), rendita 336,99 Euro, indirizzo catastale: Corso Leonardo Da Vinci n° 31, piano: S1-S2, derivante da variazione toponomastica del 18/04/2024 Pratica n. VA0090198 in atti dal 18/04/2024 variazione di toponomastica (n. 90198.1/2024).

Coerenze box auto, da nord e proseguendo in senso orario: corsello comune, box auto fg GA/8, mappale 7467 sub 15 graffato fg AR/2 mappale 3173 sub 19, rampa veicolare comune, box auto fg GA/8, mappale 7467 sub 17 graffato fg AR/2 mappale 3173 sub 24.
Coerenze locale sgombero, da nord e proseguendo in senso orario: terrapieno, sgombero fg GA/8, mappale 7467 sub 2 graffato fg AR/2 mappale 3173 sub 4, rampa veicolare comune, sgombero fg GA/8, mappale 7467 sub 17 graffato fg AR/2 mappale 3173 sub 24.

STATO DI POSSESSO:
Da quanto indicato nella relazione peritale l'immobile risulta libero.

PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

PRATICHE EDILIZIE:

1) C.E. 152/1992 costruzione di un fabbricato ad uso negozi ed uffici e di un fabbricato ad uso abitazione emessa in data 23/11/1992, successiva variante emessa in data 17/10/1994.

2) DIA n° 5580/2004 del 17/02/2004 per opere di completamento dei fabbricati residenziali.

3) DIA n° 20650/2005 del 21/05/2005 per demolizione parziale di volume a rustico con riduzione delle unità abitative

4) DIA n° 7249/2005 per opere di completamento alla C.E. 152/1992 e alla DIA 5580/2004 e recupero del sottotetto.

5) Permesso di Costruire n° 29/2008 emesso in data 14/04/2008.

Il complesso residenziale in cui è inserita l'unità in esame è privo di agibilità, secondo la relata di notifica datata 26/10/2011 per la richiesta di agibilità parziale di una villa ed una autorimessa inserite nell'immobile, il Comune di Gallarate rispondeva che la documentazione doveva essere ulteriormente integrata. Si rimanda alla perizia per altre informazioni.

SITUAZIONE URBANISTICA:

PGT VIGENTE – PIANO DELLE REGOLE approvato con delibera C.C. N° 30 del 04/06/2015.

Il complesso edilizio in cui è situato il beni oggetto della presente perizia è situato all'interno degli "ambiti residenziali semintensivi (art. 29 N.T.A.).

ONERI CONDOMINIALI

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: €. 230,00

Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute: €. 55,25

Spese condominiali scadute ed insolute: €. 514,59

PROVENIENZA

Atto di compravendita del Notaio Dott. Cavagna Carlo del 10 marzo 2011 repertorio n. 20180/11153 e trascritto presso l'Ufficio di Milano 2 in data 23 marzo 2011 al numero di registro generale 32478 e numero di registro particolare 18830.

CONFORMITÀ EDILIZIA

L'assenza del certificato di agibilità rende difficile determinare con esattezza la documentazione che l'ente competente (SUE) potrebbe richiedere per sanare la situazione, anche perché non sono al momento definiti i costi della procedura. Tuttavia, l'attuale amministratore condominiale ha dichiarato che sono state deliberate le spese per ottenerla.

CONFORMITÀ CATASTALE:
Si segnala una non corrispondenza tra la consistenza superficiale dichiarata nella visura catastale e quanto rilevato dal perito estimatore.
CONFORMITÀ URBANISTICA:
Nulla da segnalare.
CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO:
Nulla da segnalare.

Fermo restando quanto emergente dalla CTU, è diligenza di chi intende partecipare alla gara:
- di verificare all'Ufficio Tecnico competente se le difformità della consistenza dell'immobile oggetto della vendita, quale in oggi emergenti in fatto rispetto ai titoli amministrativi richiamati nella CTU siano tali da poter comportare la nullità (per futuri atti di disposizione del bene oggetto del presente) di cui all'art. 46 comma 1, D.P.R. n. 380/2001 ovvero di cui all'art. 40 comma 2 della legge 47 del 28 febbraio 1985;
Coloro che vorranno partecipare sono tenuti a verificare presso l'Ufficio Tecnico competente la regolarità urbanistica e la sanabilità di eventuali opere edificate abusivamente.
Per ogni ulteriore informazione si rimanda alla perizia estimativa in atti.

CONFORMITÀ DEGLI IMPIANTI
Il box auto e il locale sgombero sono mancanti dell'impianto elettrico, pertanto tenuto conto delle opere che dovranno essere eseguite sugli esistenti, occorrerà predisporre le dichiarazioni di conformità degli stessi ad opere ultimate.

## DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI
## LOTTO 3

In Comune di Comune di Gallarate (VA), in C.so Leonardo da Vinci, per la piena ed intera proprietà
Box auto doppio e locale sgombero della superficie commerciale di 69,00 mq
Identificazione catastale:
sezione urbana GA, foglio 8, particella 7467, subalterno 15 graffato sezione urbana AR, foglio 2, particella 3173, subalterno 19 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 6, consistenza 87,00 mq (superficie catastale 74,00 mq), rendita 336,99 Euro, indirizzo catastale: Corso Leonardo Da Vinci n° 31, piano: S1-S2, derivante da variazione toponomastica del 18/04/2024 Pratica n. VA0090198 in atti dal 18/04/2024 variazione di toponomastica (n. 90198.1/2024).
Coerenze box auto, da nord e proseguendo in senso orario: corsello comune, box auto fg GA/8, mappale 7467 sub 16 graffato FG AR/2 mappale 3173 sub 20, rampa veicolare comune, box auto fg GA/8, mappale 7467 sub 14 graffato FG AR/2 mappale 3173 sub 18.

Coerenze locale sgombero, da nord e proseguendo in senso orario: terrapieno, sgombero fg GA/8, mappale 7467 sub 16 graffato FG AR/2 mappale 3173 sub 20, rampa veicolare comune, sgombero fg GA/8, mappale 7467 sub 14 graffato FG AR/2 mappale 3173 sub 18.

STATO DI POSSESSO:
l'immobile risulta libero.

PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

PRATICHE EDILIZIE:
1) C.E. 152/1992 costruzione di un fabbricato ad uso negozi ed uffici e di un fabbricato ad uso abitazione emessa in data 23/11/1992, successiva variante emessa in data 17/10/1994.
2) DIA n° 5580/2004 del 17/02/2004 per opere di completamento dei fabbricati residenziali.
3) DIA n° 20650/2005 del 21/05/2005 per demolizione parziale di volume a rustico con riduzione delle unità abitative
4) DIA n° 7249/2005 per opere di completamento alla C.E. 152/1992 e alla DIA 5580/2004 e recupero del sottotetto.
5) Permesso di Costruire n° 29/2008 emesso in data 14/04/2008.
Il complesso residenziale in cui è inserita l'unità in esame è privo di agibilità, secondo la relata di notifica datata 26/10/2011 per la richiesta di agibilità parziale di una villa ed una autorimessa inserite nell'immobile, il Comune di Gallarate rispondeva che la documentazione doveva essere ulteriormente integrata. Si rimanda alla perizia per altre informazioni.

SITUAZIONE URBANISTICA:
PGT VIGENTE – PIANO DELLE REGOLE approvato con delibera C.C. N° 30 del 04/06/2015.
Il complesso edilizio in cui è situato il beni oggetto della presente perizia è situato all'interno degli "ambiti residenziali semintensivi (art. 29 N.T.A.).

ONERI CONDOMINIALI
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: €. 42,00
Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute: €. 10,15
Spese condominiali scadute ed insolute: €. 94,54

PROVENIENZA
Atto di compravendita del Notaio Dott. Cavagna Carlo del 10 marzo 2011 repertorio n. 20180/11153 e trascritto presso l'Ufficio di Milano 2 in data 23 marzo 2011 al numero di registro generale 32478 e numero di registro particolare 18830.

CONFORMITÀ EDILIZIA

L'assenza del certificato di agibilità rende difficile determinare con esattezza la documentazione che l'ente competente (SUE) potrebbe richiedere per sanare la situazione, anche perché non sono al momento definiti i costi della procedura. Tuttavia, l'attuale amministratore condominiale ha dichiarato che sono state deliberate le spese per ottenerla.

CONFORMITÀ CATASTALE:

Si segnala una non corrispondenza tra la consistenza superficiale dichiarata nella visura catastale e quanto rilevato dal perito estimatore.

CONFORMITÀ URBANISTICA:

Nulla da segnalare.

CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO:

Nulla da segnalare.

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

- di verificare all'Ufficio Tecnico competente se le difformità della consistenza dell'immobile oggetto della vendita, quale in oggi emergenti in fatto rispetto ai titoli amministrativi richiamati nella CTU siano tali da poter comportare la nullità (per futuri atti di disposizione del bene oggetto del presente) di cui all'art. 46 comma 1, D.P.R. n. 380/2001 ovvero di cui all'art. 40 comma 2 della legge 47 del 28 febbraio 1985;

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

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

CONFORMITÀ DEGLI IMPIANTI

Il box auto e il locale sgombero sono mancanti dell'impianto elettrico, pertanto tenuto conto delle opere che dovranno essere eseguite sugli esistenti, occorrerà predisporre le dichiarazioni di conformità degli stessi ad opere ultimate.

## DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

### LOTTO 6

In Comune di Comune di Gallarate (VA), in C.so Leonardo da Vinci, per la piena ed intera proprietà

Box auto doppio e locale sgombero della superficie commerciale di 69,00 mq

Identificazione catastale:

sezione urbana AR, foglio 2, particella 3173, subalterno 21 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 6, consistenza 87,00 mq (superficie catastale 74,00 mq), rendita 336,99 Euro, indirizzo catastale: Corso Leonardo Da Vinci n° 31, piano: S1-S2, derivante da variazione toponomastica del 18/04/2024 Pratica n. VA0090198 in atti dal 18/04/2024 variazione di toponomastica (n. 90198.1/2024).
Coerenze box auto, da nord e proseguendo in senso orario: rampa veicolare comune, box auto fg AR/2 mappale 3173 sub 22, corsello comune, box auto fg AR/2 mappale 3173 sub 44.
Coerenze locale sgombero, da nord e proseguendo in senso orario: rampa veicolare comune, locale sgombero fg AR/2 mappale 3173 sub 22, terrapieno, locale sgombero fg AR/2 mappale 3173 sub 17.

STATO DI POSSESSO:
Da quanto emerge dalla relazione peritale l'immobile risulta libero.

PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

PRATICHE EDILIZIE:
1) C.E. 152/1992 costruzione di un fabbricato ad uso negozi ed uffici e di un fabbricato ad uso abitazione emessa in data 23/11/1992, successiva variante emessa in data 17/10/1994.
2) DIA n° 5580/2004 del 17/02/2004 per opere di completamento dei fabbricati residenziali.
3) DIA n° 20650/2005 del 21/05/2005 per demolizione parziale di volume a rustico con riduzione delle unità abitative
4) DIA n° 7249/2005 per opere di completamento alla C.E. 152/1992 e alla DIA 5580/2004 e recupero del sottotetto.
5) Permesso di Costruire n° 29/2008 emesso in data 14/04/2008.
Il complesso residenziale in cui è inserita l'unità in esame è privo di agibilità, secondo la relata di notifica datata 26/10/2011 per la richiesta di agibilità parziale di una villa ed una autorimessa inserite nell'immobile, il Comune di Gallarate rispondeva che la documentazione doveva essere ulteriormente integrata. Si rimanda alla perizia per altre informazioni.

SITUAZIONE URBANISTICA:
PGT VIGENTE – PIANO DELLE REGOLE approvato con delibera C.C. N° 30 del 04/06/2015.
Il complesso edilizio in cui è situato il beni oggetto della presente perizia è situato all'interno degli "ambiti residenziali semintensivi (art. 29 N.T.A.).

ONERI CONDOMINIALI
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: €. 230,00
Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute: €. 55,25
Spese condominiali scadute ed insolute: €. 514,59

PROVENIENZA

Atto di compravendita del Notaio Dott. Cavagna Carlo del 10 marzo 2011 repertorio n. 20180/11153 e trascritto presso l'Ufficio di Milano 2 in data 23 marzo 2011 al numero di registro generale 32478 e numero di registro particolare 18830.

CONFORMITÀ EDILIZIA

L'assenza del certificato di agibilità rende difficile determinare con esattezza la documentazione che l'ente competente (SUE) potrebbe richiedere per sanare la situazione, anche perché non sono al momento definiti i costi della procedura. Tuttavia, l'attuale amministratore condominiale ha dichiarato che sono state deliberate le spese per ottenerla.

CONFORMITÀ CATASTALE:

Si segnala una non corrispondenza tra la consistenza superficiale dichiarata nella visura catastale e quanto rilevato dal perito estimatore.

CONFORMITÀ URBANISTICA:

Nulla da segnalare.

CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO:

Nulla da segnalare.

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

- di verificare all'Ufficio Tecnico competente se le difformità della consistenza dell'immobile oggetto della vendita, quale in oggi emergenti in fatto rispetto ai titoli amministrativi richiamati nella CTU siano tali da poter comportare la nullità (per futuri atti di disposizione del bene oggetto del presente) di cui all'art. 46 comma 1, D.P.R. n. 380/2001 ovvero di cui all'art. 40 comma 2 della legge 47 del 28 febbraio 1985;

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

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

CONFORMITÀ DEGLI IMPIANTI

Il box auto e il locale sgombero sono mancanti dell'impianto elettrico, pertanto tenuto conto delle opere che dovranno essere eseguite sugli esistenti, occorrerà predisporre le dichiarazioni di conformità degli stessi ad opere ultimate.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO 7

In Comune di Comune di Gallarate (VA), in C.so Leonardo da Vinci, per la piena ed intera proprietà

Box auto doppio e locale sgombero della superficie commerciale di 69,00 mq

Identificazione catastale:

sezione urbana AR, foglio 2, particella 3173, subalterno 22 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 6, consistenza 87,00 mq (superficie catastale 74,00 mq), rendita 336,99 Euro, indirizzo catastale: Corso Leonardo Da Vinci n° 31, piano: S1-S2, derivante variazione toponomastica del 18/04/2024 Pratica n. VA0090198 in atti dal 18/04/2024 variazione di toponomastica (n. 90198.1/2024).

Coerenze box auto, da nord e proseguendo in senso orario: rampa veicolare comune, box auto fg AR/2 mappale 3173 sub 23, corsello comune, box auto fg AR/2 mappale 3173 sub 21.

Coerenze locale sgombero, da nord e proseguendo in senso orario: rampa veicolare comune, locale sgombero fg AR/2 mappale 3173 sub 23, terrapieno, locale sgombero fg AR/2 mappale 3173 sub 21.

STATO DI POSSESSO:

Da quanto emerge dalla relazione peritale l'immobile risulta libero.

PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

PRATICHE EDILIZIE:

1) C.E. 152/1992 costruzione di un fabbricato ad uso negozi ed uffici e di un fabbricato ad uso abitazione emessa in data 23/11/1992, successiva variante emessa in data 17/10/1994.

2) DIA n° 5580/2004 del 17/02/2004 per opere di completamento dei fabbricati residenziali.

3) DIA n° 20650/2005 del 21/05/2005 per demolizione parziale di volume a rustico con riduzione delle unità abitative

4) DIA n° 7249/2005 per opere di completamento alla C.E. 152/1992 e alla DIA 5580/2004 e recupero del sottotetto.

5) Permesso di Costruire n° 29/2008 emesso in data 14/04/2008.

Il complesso residenziale in cui è inserita l'unità in esame è privo di agibilità, secondo la relata di notifica datata 26/10/2011 per la richiesta di agibilità parziale di una villa ed una autorimessa inserite nell'immobile, il Comune di Gallarate rispondeva che la documentazione doveva essere ulteriormente integrata. Si rimanda alla perizia per altre informazioni.

SITUAZIONE URBANISTICA:

PGT VIGENTE – PIANO DELLE REGOLE approvato con delibera C.C. N° 30 del 04/06/2015.

Il complesso edilizio in cui è situato il beni oggetto della presente perizia è situato all'interno degli "ambiti residenziali semintensivi (art. 29 N.T.A.).

ONERI CONDOMINIALI
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: €. 42,00
Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute: €. 10,15
Spese condominiali scadute ed insolute: €. 94,54

PROVENIENZA
Atto di compravendita del Notaio Dott. Cavagna Carlo del 10 marzo 2011 repertorio n. 20180/11153 e trascritto presso l'Ufficio di Milano 2 in data 23 marzo 2011 al numero di registro generale 32478 e numero di registro particolare 18830.

CONFORMITÀ EDILIZIA
L'assenza del certificato di agibilità rende difficile determinare con esattezza la documentazione che l'ente competente (SUE) potrebbe richiedere per sanare la situazione, anche perché non sono al momento definiti i costi della procedura. Tuttavia, l'attuale amministratore condominiale ha dichiarato che sono state deliberate le spese per ottenerla.

CONFORMITÀ CATASTALE:
Si segnala una non corrispondenza tra la consistenza superficiale dichiarata nella visura catastale e quanto rilevato dal perito estimatore.
CONFORMITÀ URBANISTICA:
Nulla da segnalare.
CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO:
Nulla da segnalare.

Fermo restando quanto emergente dalla CTU, è diligenza di chi intende partecipare alla gara:
- di verificare all'Ufficio Tecnico competente se le difformità della consistenza dell'immobile oggetto della vendita, quale in oggi emergenti in fatto rispetto ai titoli amministrativi richiamati nella CTU siano tali da poter comportare la nullità (per futuri atti di disposizione del bene oggetto del presente) di cui all'art. 46 comma 1, D.P.R. n. 380/2001 ovvero di cui all'art. 40 comma 2 della legge 47 del 28 febbraio 1985;
Coloro che vorranno partecipare sono tenuti a verificare presso l'Ufficio Tecnico competente la regolarità urbanistica e la sanabilità di eventuali opere edificate abusivamente.
Per ogni ulteriore informazione si rimanda alla perizia estimativa in atti.

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 dei beni 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 immobile 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 in data 20/09/2025 a firma Arch. Stefano Arcari** 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 Legnano, via XXIX Maggio n. 18, esclusivamente il mattino dalle ore 9.00 alle 12.00. Solo il giorno **01/03/2027** le offerte possono essere presentate presso lo studio del professionista delegato **entro il termine delle ore 13,00 (giorno antecedente l'asta).**

Sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi deposita la busta, che può essere anche persona diversa dall'offerente, il nome del professionista delegato e la data della vendita. Nessuna altra indicazione deve essere apposta sulla busta

**L'OFFERTA DOVRÀ CONTENERE:**

- il cognome, nome, luogo e data di nascita e codice fiscale dell'offerente;
- il domicilio, lo stato civile e il recapito telefonico del soggetto che formula l'offerta ed a cui andrà intestato l'immobile (**non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta**). Si precisa che ciascun offerente (persona fisica e/o giuridica) ai sensi dell'art. 571, comma 1, cpc tranne il debitore, è ammesso a formulare offerte per l'acquisto personalmente o a mezzo di procuratore legale (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 "114/2025 TRIB. BUSTO A. ENRICO CERIANI", 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 precompilato " Offerta telematica"

reperibile all'interno del portale ministeriale http://venditepubbliche.giustizia.it ovvero all'interno del portale del gestore della vendita telematica Aste Giudiziarie Inlinea SPA. **www.astetelematiche.it**

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.

Il presentatore dell'offerta, prima di concludere la presentazione della stessa, dovrà obbligatoriamente firmare digitalmente l'offerta generata dal sistema, ricaricarla e confermarla. L'offerta genererà l'hash (i.e. stringa alfanumerica) per effettuare il pagamento del bollo digitale1 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 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; 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;

**o.** –Ciascun offerente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta:

**il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul seguente IBAN: IT89A0200822800000104651813, con la seguente causale: POSIZIONE(spaziatura)202500011400001(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;**

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

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

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

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) 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) la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) effettuato tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione;
c) 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);
d) 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;
e) 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;
f) 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;
g) 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;
h) 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;
i) 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;
j) le dichiarazioni relative allo stato civile, di aver preso visione della perizia di stima, di volersi avvalere di benefici fiscali.

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.**

**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 **Aste Giudiziarie Inlinea SPA (www.astetelematiche.it),** 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 **Aste Giudiziarie**

**Inlinea SPA**, 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. Il professionista delegato provvederà a dichiarare inefficaci od inammissibili le offerte non conformi a quanto disposto nella ordinanza.

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.
**ANTIRICLAGGIO: Si informano gli interessati all'acquisto dell'obbligo di sottoscrivere il modulo antiriciclaggio ove indicare la provenienza delle somme di versamento del prezzo**. 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.

**In caso di inadempimento del versamento del saldo prezzo l'aggiudicazione sarà revocata. Pertanto, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e perderà la somma versata a titolo di cauzione che sarà incamerata dalla procedura a titolo di multa. Inoltre sarà 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, **formulando la richiesta di visita entro 20 giorni dalla vendita e 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) 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 Legnano, via XXIX Maggio n. 18, tel. 0331 599454, e.mail: enrico.ceriani@studioceriani.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 **Aste Giudiziarie Inlinea SPA.**

Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una mail al Gestore della Vendita all'indirizzo **assistenza@astetelematiche.it** oppure contattare il call center al numero 0586.20141 dal lunedì al venerdì, esclusi festivi, dalle ore 09:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00 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 di posta elettronica certificata, necessari per la partecipazione all'asta.

Legnano, 11/11/2026

Il professionista delegato

Dott. Enrico Ceriani

Firmato digitalmente da: Enrico Ceriani
Ruolo: Dottore Commercialista
Organizzazione: ODCEC BUSTO ARSIZIO/90035370122
Data: 11/11/2026 11:26:40