

TRIBUNALE DI BUSTO ARSIZIO — Esecuzioni Immobiliari

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE RGE 66 /2022

Giudice dell'Esecuzione Dott. Nicolò Grimaudo

Promossa da: Amco Asset Management Company Spa

Contro

(indicazione omessa ex art. 174, comma 9, D. Lgs. 30.06.2003 n. 196)

AVVISO DI VENDITA senza incanto

La sottoscritta Avv. Marina Rama, con studio in 21052 Busto Arsizio (VA) – via Treviglio, 13, e-mail: esecuzioni@studiolegalerama.it, Tel. 347 4776563

- vista l'ordinanza di delega del Giudice dell'esecuzione Dott. Nicolò Grimaudo;
- vista la perizia dell'Ing. Danilo Montonati;
- visti gli artt. 591 bis c.p.c. e 570 cpc

PREMESSO

che, ai sensi dell'art. 591 bis secondo comma c.p.c., tutte le attività che debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice, saranno effettuate dal professionista delegato presso il proprio studio, ove gli interessati potranno assumere ulteriori informazioni, anche in relazione all'identità del debitore, ex art. 570 c.p.c.,

AVVISA DELLA PRIMA VENDITA dei beni immobili di cui a seguenti lotti:

Lotto 1

in **Comune di SOMMA LOMBARDO (VA), via Nicola Narciso, 7 (frazione Coarezza)** intero diritto di proprietà di **appartamento ad uso abitazione di mq 45,72**, posto al piano 1, composto da soggiorno con angolo cottura, disimpegno, bagno, camera e balcone oltre ripostiglio al piano terra (sottoscala), il tutto censito al NCEU come segue:

Sezione urbana SO, Foglio 11, mappale 5670, sub, 505, Categoria A/3, classe 3, consistenza 2,5 vani, rendita €. 193,67, indirizzo catastale via Nicola Narciso 7, Somma Lombardo, piano T-1,

Coerenze altra unità immobiliare al mappale 5670, affaccio su corte, altra unità immobiliare al mappale 3318 e affaccio sulla via Nicola Narciso

Lotto 2

Comune di SOMMA LOMBARDO (VA), via Nicola Narciso, 7 (frazione Coarezza) intero diritto di proprietà di **appartamento ad uso abitazione di mq 50,73**,

posto al piano 1, composto da monocale con angolo cottura, disimpegno, bagno e balcone, oltre ripostiglio posto al piano terra, il tutto censito al NCEU come segue:

Sezione Urbana SO, Foglio 11, mappale 5670, sub 506, categoria A/3, classe 3, consistenza 2,5 vani, rendita €.193,67, indirizzo catastale via Nicola Narciso 7, Somma Lombardo, piano T-1,

Coerenze altra unità immobiliare al mappale 5670, affaccio sulla via Nicola Narciso, mappale 11822, altra unità immobiliare al mappale 5684 e affaccio sul cortile.

La vendita avverrà alle seguenti:

MODALITA' E CONDIZIONI:

- 1) La vendita viene effettuata senza incanto, in modalità analogica in due distinti lotti ai seguenti PREZZI:

- Lotto 1

(appartamento di 45,72 mq, subalterno 505)

Prezzo base è di Euro 37.000,00 con possibilità di offrire non meno del relativo 75% ossia €.27.750,00

- Lotto 2

(appartamento di mq 50,73, subalterno 506)

Prezzo base è di Euro 41.000,00 con possibilità di offrire non meno del relativo 75% ossia €. 30.750,00.

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto Ing. Danilo Montonati, datata 11.08.2022, che costituisce parte integrante del presente avviso e che deve essere consultata dall'offerente (sito Internet www.portalevenditepubbliche.giustizia.it) ed alla quale si fa espresso rinvio, anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni).

MODALITA' E CONDIZIONI:

- 2) **il giorno 7 marzo 2023 alle ore 10.00 per il lotto 1 ed alle ore 10.30 per il lotto 2 avanti la Delegata alla vendita Avv. Marina Rama e presso il suo studio in Busto Arsizio (VA) – via Treviglio, 13,** si terrà l'esame delle offerte e la delibera sulle medesime, sentite le parti e i creditori eventualmente presenti, ai sensi dell'art. 572 c.p.c. e, in caso di più offerte valide, per l'eventuale gara sull'offerta più alta ex art. 573 c.p.c..Ove il numero delle offerte presentate fosse elevato la riunione potrà essere svolta in altro luogo che sarà comunicato agli interessati il giorno precedente la data della vendita;
- 3) La vendita avrà luogo in un unico lotto ed in modalità analogica (ossia non telematica);

4) Per il **lotto 1** il **Prezzo base è di Euro 37.000,00** con possibilità di offrire non meno del relativo 75% ossia € 27.750,00.

5) Per il **lotto 2** il **Prezzo base è di Euro 41.000,00** con possibilità di offrire non meno del relativo 75% ossia € 30.750,00.

6) Offerte

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c. le offerte di acquisto dovranno essere presentate presso lo studio dell'Avv. Marina Rama in Busto Arsizio (VA)– via Treviglio, 13 – in **busta chiusa**, con scritto solo le generalità di chi deposita la busta (che può essere anche persona diversa dall'offerente), il nome del professionista delegato e la data e l'orario della vendita e potranno pervenire esclusivamente nel giorno 6 marzo 2023 dalle ore 9.30 ed entro le ore 12.00 senza preventivo appuntamento. E' possibile telefonare al numero 347 4776563 per chiedere un appuntamento al fine di depositare le offerte nei giorni precedenti previo accordo con il professionista delegato e compatibilmente con gli impegni lavorativi del medesimo.

Eventuali **istanze di assegnazione** al prezzo base a norma degli artt. 588 c.p.c. e segg. dovranno pervenire tramite pec almeno 10 giorni prima del 7 marzo 2023.

La dichiarazione di offerta, in bollo da €. 16,00, dovrà essere sottoscritta dall'offerente e dovrà contenere:

- se presentata da persona fisica: nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, recapito telefonico ed e-mail, domicilio, stato civile, regime patrimoniale. Se coniugata ed in regime di comunione legale dei beni, dovranno indicarsi anche le generalità del coniuge (nel caso in cui si voglia escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale, il coniuge deve essere presente all'asta e deve rendere la dichiarazione ex art. 179 c.c.). Se minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori e dovrà esser corredata dall'autorizzazione del giudice tutelare;
- se presentata da soggetto che intende partecipare in qualità di titolare di ditta individuale: dovrà essere indicata la partita iva e all'offerta dovrà essere allegata copia di un certificato camerale della ditta stessa, dichiarando di acquistare nell'esercizio di impresa, arte o professione;
- se presentata da persona giuridica: denominazione o ragione sociale, numero di iscrizione nel registro delle imprese, codice fiscale o partita iva, generalità del legale rappresentante, indicazione dell'atto di attribuzione dei relativi poteri e/o delibera dell'organo decisionale per partecipare all'esperimento di vendita;

- se presentata da cittadino di Stato non facente parte della Comunità Europea: certificato di cittadinanza ed eventuale permesso di soggiorno in corso di validità,
- dati identificativi dell'immobile per il quale si propone l'offerta;
- termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari non superiore a 120 giorni;
- **indicazione del prezzo offerto, che potrà anche essere pari al 75% del prezzo base ma non inferiore, a pena di esclusione per inefficacia dell'offerta medesima;**
- indicazione dell'assegno di seguito specificato e del rispettivo importo;
- espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del presente avviso di vendita;
- se acquista in prima casa e se intende quindi avvalersi delle relative agevolazioni fiscali.

Una volta presentata l'OFFERTA E' IRREVOCABILE E DOVRA' essere accompagnata da cauzione pari almeno al 15% del prezzo offerto e comunque non inferiore e prestata mediante **assegno circolare non trasferibile intestato a "RGE 66/2022 Trib. Busto A. Avv. Marina Rama"**.

L'assegno va inserito nella busta contenente l'offerta unitamente a fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente, nonché dell'eventuale coniuge in regime di comunione dei beni se persona fisica, ovvero, unitamente a fotocopia della visura camerale della società e a fotocopia di documento di identità del suo legale rappresentante oltre delibera dell'organo decisionale per partecipare all'esperimento di vendita se persona giuridica; ovvero, unitamente a fotocopia del certificato di cittadinanza o dell'eventuale permesso di soggiorno in corso di validità; ovvero, della copia autentica dell'autorizzazione del Giudice Tutelare.

La cauzione sarà trattenuta in caso di rifiuto all'acquisto.

La partecipazione all'esperimento può essere fatta anche da un soggetto diverso dall'offerente, purchè munito di procura speciale notarile rilasciata dall'offerente medesimo.

Saranno dichiarate inefficaci: le offerte pervenute in giorni ed ore diversi da quelli sopra indicati; le offerte inferiori a €. €27.750,00 per il lotto 1 e a €. 30.750,00 per il lotto 2, le offerte prive di cauzione, le offerte corredate da assegno diverso da quello sopra indicato.

7) L'aggiudicatario, entro 120 giorni dall'aggiudicazione, a pena di decadenza dall'aggiudicazione e di perdita della cauzione prestata, dovrà fare avere alla Delegata:

- a) Il saldo prezzo dedotta la cauzione, le spese di trasferimento e i compensi del delegato ex D.M. 227/2015;
- b) le dichiarazioni e i documenti necessari per la corretta stesura del Decreto di Trasferimento

il tutto secondo le istruzioni e gli importi che gli saranno comunicati direttamente dalla delegata anche ai sensi dell'art. 41 TULB.

L'aggiudicatario potrà versare il saldo prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della presente vendita; in tal caso dovrà farne espressa dichiarazione scritta da consegnare alla delegata unitamente a copia di tutta la documentazione attestante la richiesta e la concessione del mutuo.

8) Alla data fissata per l'esperimento di vendita si procederà all'apertura delle buste alla presenza degli offerenti, all'esame delle offerte, che saranno vincolanti anche in assenza del relativo offerente e si adotteranno i seguenti provvedimenti:

- la misura minima di aumento delle offerte è di €. **1.000,00 (rilancio)**;
- 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;
- in caso di pluralità di offerte si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione al maggior offerente anche in caso di mancanza di adesioni alla gara;
- se venissero presentate istanze di assegnazione ed il prezzo offerto all'esito della gara fosse inferiore al prezzo base, non si farà luogo alla vendita e si procederà all'assegnazione;
- in caso di pluralità di offerte al medesimo prezzo e, per mancanza di adesioni, non si potrà procedere alla gara, l'immobile verrà aggiudicato all'offerente che avrà presentato la busta per primo.

9) la presente vendita viene pubblicata con gli allegati su: www.portalevenditepubbliche.giustizia.it e nel sito ufficiale del Tribunale di Busto Arsizio www.tribunale.bustoarsizio.giustizia.it; nonché sui seguenti canali

pubblicitari: www.astalegale.net; www.asteannunci.it; www.asteavvisi.it; www.rivistaastegiudiziarie.it; www.canaleaste.it; oltre pubblicazione per annuncio di vendita tramite www.casa.it; www.idealista.it e www.bakeka.it; nonché pubblicazione per estratto dell'avviso di vendita sull'edizione digitale del Newspaper Aste del Tribunale di Busto Arsizio con campagna pubblicitaria web marketing; pubblicazione di un estratto sul quotidiano La Prealpina, pubblicazione per estratto dell'avviso di vendita tramite il Servizio Postal Target e tramite Free Press ed. distrettuale Aste Giudiziarie

10) le richieste di visita vanno inviate a Givg SRL con sede legale in Varese, via Valgella, 11 a mezzo mail segreteria.ba@givg.it; telefono: 0331 322665; 0331 320474. L'immobile sarà visitabile sino a 7 giorni prima del termine per il deposito delle offerte d'acquisto.

11) **Stato occupativo degli immobili**: entrambi gli immobili risultano liberi da persone, in ogni caso la liberazione dell'immobile da eventuali beni sarà effettuata a cura del custode giudiziario Givg srl.

ATTENZIONE: a seguito dell'entrata in vigore della legge 132/2015 le vendite saranno unicamente senza incanto; è esclusa qualsivoglia rateazione del versamento del prezzo; gli immobili vengono posti in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in relazione alla legge n. 47/ 1985 e successive modifiche ed integrazioni, con tutte le pertinenze, accessori, ragioni e azioni ed eventuali servitù attive e passive apparenti e non apparenti, il tutto come meglio indicato nella perizia, da intendersi qui integralmente ritrascritta.

Eventuali differenze di misura, eventuali esistenze di vizi, mancanza di qualità, difformità, oneri di ogni genere (ivi compresi quelli urbanistici o derivanti da necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti), spese condominiali, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, o comunque non evidenziati nella perizia, non daranno luogo a nessun risarcimento, rimborso, indennità, riduzioni di prezzo.

Busto Arsizio, li 01.12.2022

Avv. Marina Rama (delegata alla vendita)