

TRIBUNALE DI BUSTO ARSIZIO
Sezione Esecuzioni immobiliari
Nella procedura di espropriazione immobiliare
N.235/2015 R.G.E.

Promossa da:

UNICREDIT S.P.A. con sede in Roma, Via Alessandro Specchi
n.16, codice fiscale 00348170101;

Contro:

4^ AVVISO DI VENDITA

Il Notaio delegato **Avv. Guido FENAROLI di Legnano**, con studio
in Busto Arsizio, Via Don Giovanni Minzoni n.2,
- vista l'ordinanza di delega del G.E. Dr. Marco Lualdi del
20 luglio 2016;
- visti gli artt. 591 bis cod. proc. civ.;

AVVISA

della vendita senza incanto degli immobili pignorati - in
calce descritti - e stabilisce le seguenti modalità e
condizioni:

1) la vendita avrà luogo in unico lotto;

2) Il prezzo base è di **Euro 65.600,00**
(sessantacinquemilaseicento/00);

3) Le offerte di acquisto dovranno essere redatte e
possibilmente conformemente al modello scaricabile dal sito
internet www.tribunale.bustoarsizio.giustizia.it,
sottoscritto dall'offerente e con marca da bollo applicata
di Euro 16,00 e presentate in busta chiusa, presso lo studio
del Notaio delegato in Busto Arsizio, Via Don Giovanni
Minzoni n.2 (ove verranno svolte tutte le attività
richiamate dall'articolo 591 bis 2° comma c.p.c.) entro le
ore 12:00 del giorno 11 (undici) febbraio 2019

(duemiladiciannove); le offerte dovranno contenere
l'indicazione del prezzo, che non potrà essere inferiore al
75% del prezzo base d'asta, a pena di inefficacia
dell'offerta medesima, pari ad Euro 49.200,00
(quarantanovemiladuecento/00).

L'offerta è irrevocabile.

L'offerta dovrà contenere:

- una fotocopia del documento di identità dell'offerente,
nonché un assegno circolare non trasferibile intestato al
professionista delegato e alla Procedura, per una somma pari
al 15% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà
trattenuta in caso di mancato versamento del saldo prezzo;
- cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale,
domicilio, stato civile e 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); se l'offerente è
coniugato e in regime di comunione dei beni, dovranno essere



indicati anche i corrispondenti dati del coniuge;

- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- l'indicazione del prezzo;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima;
- se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato l'atto da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri.
- 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.
- la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; che la vendita è a corpo e non a misura; che eventuali differenze tra lo stato di fatto e le rappresentazioni grafiche ovvero le descrizioni del bene non potranno dar luogo ad alcun risarcimento o a riduzione del prezzo; che la vendita forzata non è soggetta alle norme sulla garanzia per vizi o per mancanza di qualità, nè potrà essere revocata per alcun motivo; conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità, difformità della cosa venduta, ovvero oneri di qualsiasi genere, anche se occulti e comunque non evidenziati nella relazione di stima, non potranno dar luogo nè a risarcimento nè a riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella determinazione del prezzo base dei beni;
- l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e tali formalità saranno cancellate a cura e spese della procedura;
- la liberazione dell'immobile, se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, sarà effettuata a cura del custode giudiziario;
- ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario;
- per tutto quanto non espressamente previsto si applicano le vigenti norme di legge;

Alla data fissata saranno aperte le buste alla presenza degli offerenti, si procederà all'esame delle offerte, che saranno vincolanti anche in assenza del relativo offerente, si adotteranno i conseguenti provvedimenti; in particolare:

- in caso di unica offerta pari o superiore al prezzo base, l'offerta stessa verrà accolta;
- nell'ipotesi in cui venga formulata un'unica offerta inferiore al prezzo base di non più del 25%, e non siano

state presentate istanze di assegnazione, si procederà all'aggiudicazione quando si possa ritenere che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita;

- in presenza di più offerte inferiori al prezzo base ed in mancanza di istanze di assegnazione, si procederà ad una gara tra gli offerenti sull'offerta più alta;

- se venissero presentate istanze di assegnazione e il prezzo indicato nella migliore offerta fosse inferiore al prezzo base, non si farà luogo alla vendita e si procederà all'assegnazione.

- 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;

- in presenza di più offerte efficaci si procederà alla gara tra gli offerenti sull'offerta più alta;

- nel caso in cui siano presentate più offerte dello stesso contenuto e, per mancanza di adesioni non si possa far luogo alla gara, l'immobile verrà aggiudicato all'offerente che per primo ha depositato la busta.

4) Gli offerenti dovranno contestualmente prestare cauzione per un importo che non potrà essere inferiore al 15% del prezzo proposto, mediante assegno circolare non trasferibile intestato al predetto Notaio delegato.

Detto assegno deve essere inserito nella busta contenente l'offerta.

5) In data **12 (dodici) febbraio 2019 (duemiladiciannove) alle ore 11:00 (undici)** presso lo studio del Notaio delegato, Busto Arsizio, Via Don Giovanni Minzoni n.2 si svolgerà la riunione per deliberare - sentite le parti ed i creditori iscritti eventualmente presenti - sull'offerta e, in caso di più offerte valide, per l'eventuale gara sull'offerta più alta, a norma dell'art.573 c.p.c..

6) Entro giorni 120 (centoventi) dall'aggiudicazione l'aggiudicatario dovrà versare presso il Notaio delegato il prezzo d'acquisto, dedotta la cauzione, nonché le spese di trasferimento che verranno indicate all'aggiudicatario in base alla tipologia di acquisto mediante n.2 (due) distinti assegni circolari non trasferibili intestati allo stesso Notaio delegato.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

In Comune di **BUSTO ARSIZIO (VA)**, Via Urbino n.1, appartamento composta da ingresso al piano terra, e cucina, bagno, tre locali al primo piano, e vano scala al piano ammezzato e locale cantina al piano interrato, nonché box autorimessa al piano terra, il tutto con annessa area in uso esclusivo ed attualmente censito al Catasto Fabbricati di detto comune come segue:

- Sezione Urbana **BU**, foglio **15** (quindici), mappale **24261**



(ventiquattromiladuecentosessantuno), **subalterno 503**
(cinquecentotré), Via Urbino n.1, piano S1-1-2, categoria
A/3, classe 2, vani 5,5 - R.C. Euro 511,29 - (appartamento);
- Sezione Urbana **BU, foglio 15** (quindici), **mappale 24261**
(ventiquattromiladuecentosessantuno), **subalterno 3** (tre),
Via Urbino n.1, piano T, categoria C/6, classe 6,
consistenza 16 mq. - R.C. Euro 68,17 - (box);

Coerenze appartamento da nord in senso orario: altra unità
immobiliare, mappale 24263, V.le Rimembranze, mappale 20872;

Coerenze box da nord in senso orario: cortile comune, altra
unità immobiliare, mappale 20872;

Dalla relazione di stima - pubblicata sul sito internet
www.tribunale.bustoarsizio.giustizia.it unitamente alla

ordinanza di vendita - risulta che quanto pignorato:

- è occupato dalla debitrice esecutata, quindi libero;
- si rileva che la cucina è stata, di fatto, posizionata ne
vano "accessorio" adibito a studio (con altezza di mt. 2,50
non idonea ad uso cucina).

Le difformità sono regolarizzabili mediante realizzazione
delle predisposizioni impiantistiche (attacchi e scarichi)
della cucina nel loca predisposto.

L'immobile risulta non conforme ma regolarizzabile con costi
di regolarizzazione pari ad Euro 1.000,00 (circa).

Si precisa che è stata nominata custode giudiziaria del
compendio immobiliare la società G.I.V.G. S.r.l. con sede in
Varese, Via Valgella n.11 telefono 0332/335510 - fax
0332/335425 e che maggiori informazioni possono essere
fornite dalla predetta società.

Legnano, 9 novembre 2018.



AVVISI

Il sottoscritto Dott. Guido Fenaroli, Notaio in Legnano, con
studio in Busto Arsizio, Via Don Giovanni Minzoni n.2,
delegato dal G.E. della Procedura Esecutiva sopra indicata,
trasmette il presente avviso a mezzo raccomandata con avviso
di ricevimento/PEC a:

I) UNICREDIT S.P.A. - al domicilio eletto presso lo studio
dell'Avvocato Marta Criscuolo Limido in Via Albani n.41,
21100 - VARESE;

II) VESCOVI ENRICO residente in Via Cadorna n.43, 20025 -
LEGNANO (MI);

III) PISCIOTTANO NADIA residente in Via Urbino n.1, 21052 -
BUSTO ARSIZIO (VA);