

TRIBUNALE CIVILE DI BUSTO ARSIZIO

AVVISO DI VENDITA

La sottoscritta Avv. Valeria Restivo del Foro di Busto Arsizio con studio in Busto Arsizio (VA) Viale Duca D'Aosta n. 15

VISTA

- l'ordinanza di delega emanata dal G.E. N. Grimaudo in data 25.09.19 con modifica in data 22.05.19, con cui è stata disposta la vendita senza incanto degli immobili pignorati nella procedura esecutiva R.G. Es. Imm. **N. 39/18** promossa da LEVITICUS SPV Srl, in persona del suo legale rappresentante *pro tempore*, e sono state delegate al sottoscritto professionista le relative operazioni

VISTI

- gli art. 569, 576 e 591 bis c.p.c.;

FISSA

per il giorno **28 ottobre alle ore 15:00** presso il suo studio in Busto Arsizio (VA) Viale Duca D'Aosta n. 15, il III (terzo) esperimento di vendita della piena ed intera proprietà del complesso immobiliare sito in Comune di San Giorgio su Legnano (MI) via Redipuglia n. 41 e precisamente:

LOTTO 1:

- a- **appartamento** monocale privo di pavimenti e rivestimenti con bagno, antibagno posto al piano secondo, provvisto di ascensore a norma disabile con balcone e cantina al piano interrato

il tutto censito al catasto fabbricati di detto Comune come segue:

- foglio 7, particella 917 sub. 11, categoria A/2, vani 2, classe 2, consistenza 38 mq, rendita Euro 211,75, indirizzo catastale Via Redipuglia SN – San Giorgio su Legnano, piano: 2- S1;

Coerenze:

dell'appartamento: da nord sub 917/10 + sub 917/1 (vano scala); da est sub 917/10; da sud pert. 917 (lato via Don Bosco) da ovest sub 917/12

della cantina: da nord part. 917 (corridoio comune); da est sub 917/10 (cantina); da sud sub 917/1 (corsello box); da ovest 917/6 (cantina)

- b- **posto auto scoperto della superficie commerciale di mq. 16,00** facente parte del Condominio posizionato al piano terra all'esterno della recinzione del fabbricato residenziale e direttamente accessibile da via Redipuglia

il tutto censito al catasto fabbricati di detto Comune come segue:

- foglio 7, particella 917, sub. 32, categoria C/6, classe 3, consistenza 15 mq, rendita 27,89 Euro, indirizzo catastale: via Redipuglia SN – San Giorgio su Legnano, piano: PT

Coerenze del box: da nord via redipuglia; da est sub 917/31; da sud 917/39; da ovest sub 917/1 (cortile comune).

In relazione alla Legge 28 febbraio 1985, n. 47 ed al D.P.R. 380/2001 e loro successive modificazioni ed integrazioni, dalla documentazione in atti risulta che le unità immobiliari che fanno parte del lotto 1 sono state oggetto delle seguenti pratiche edilizie

- permesso di costruire n. 54/2006 e successive varianti per lavori di costruzione di palazzina residenziale, rilasciata il 19.04.2007 con il n. prot. 4915, agibilità del 09.05.2017 con n. 5032 di prot.
- variante D.I.A. del 22.05.2009 prot. 5445.

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. 6 giugno 2001 n. 380 e di cui all'art. 40, comma 6°, della Legge 28 febbraio 1985, n. 47.

Coloro che vorranno partecipare sono tenuti a verificare presso l'Ufficio Tecnico competente la regolarità urbanistica e la sanabilità della conformità impiantistica con particolare riguardo all'impianto elettrico.

LOTTO 2:

sottotetto non abitabile, al piano terzo – sottotetto, della superficie commerciale di mq. 80,00, incompleto e allo stato rustico in relazione alle finiture interne e privo di impianti, dandosi atto che il piano sottotetto risulta un unico locale per assenza di partizione interna di divisione.

il tutto censito al catasto fabbricati di detto Comune come segue:

foglio 7, particella 917, sub 14, categoria C/2, classe 2, consistenza 81 mq., rendita Euro 101,23, indirizzo catastale via Redipuglia SNC – San Giorgio su Legnano – piano: P3.

Coerenze: da nord ppert. 917 (lato via Redipuglia); da est part. 917 (lato rampa carrabile); da sud part. 917 (lato via Don Bosco + sub. 917/15; da ovest sub 917/15 + 917/1 (vano scala).

In relazione alla Legge 28 febbraio 1985, n. 47 ed al D.P.R. 380/2001 e loro successive modificazioni ed integrazioni, dalla documentazione in atti risulta che il fabbricato di cui l'unità immobiliare fa parte è stato oggetto delle seguenti pratiche edilizie:

- permesso di costruire n. 54/2006 e successive varianti per lavori di costruzione di palazzina residenziale, rilasciata il 19.04.2007 con il n. prot. 4915, agibilità del 09.05.2017 con n. 5032 di prot.
- variante D.I.A. del 22.05.2009 prot. 5445.

Coloro che vorranno partecipare sono tenuti a verificare presso l'Ufficio Tecnico competente la regolarità urbanistica, catastale e con particolare riferimento alla fattibilità di eventuale pratica edilizia di recupero sottotetto.

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. 6 giugno 2001 n. 380 e di cui all'art. 40, comma 6°, della Legge 28 febbraio 1985, n. 47.

LOTTO 3

sottotetto non abitabile, al piano terzo – sottotetto, della superficie commerciale di mq. 52,00, incompleto e allo stato rustico in relazione alle finiture interne e privo di impianti, dandosi atto che il piano sottotetto risulta un unico locale per assenza di partizione interna di divisione.

il tutto censito al catasto fabbricati di detto Comune come segue:

foglio 7, particella 917, sub 15, categoria C/2, classe 1, consistenza 53 mq., rendita Euro 65,07, indirizzo catastale via Redipuglia SNC – San Giorgio su Legnano – piano: P3.

Coerenze: da nord sub 917/14 + sub. 917/1 (vano scala); da est sub 917/14; da sud part. 917 (lato via Don Bosco); da ovest sub 917/16.

In relazione alla Legge 28 febbraio 1985, n. 47 ed al D.P.R. 380/2001 e loro successive modificazioni ed integrazioni, dalla documentazione in atti risulta che il fabbricato di cui l'unità immobiliare fa parte è stato oggetto delle seguenti pratiche edilizie:

- permesso di costruire n. 54/2006 e successive varianti per lavori di costruzione di palazzina residenziale, rilasciata il 19.04.2007 con il n. prot. 4915, agibilità del 09.05.2017 con n. 5032 di prot.
- variante D.I.A. del 22.05.2009 prot. 5445.

Coloro che vorranno partecipare sono tenuti a verificare presso l'Ufficio Tecnico competente la regolarità urbanistica, catastale e con particolare riferimento alla fattibilità di eventuale pratica edilizia di recupero sottotetto.

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. 6 giugno 2001 n. 380 e di cui all'art. 40, comma 6°, della Legge 28 febbraio 1985, n. 47.

LOTTO 4

sottotetto non abitabile, al piano terzo – sottotetto, della superficie commerciale di mq. 52,00, incompleto e allo stato rustico in relazione alle finiture interne e privo di impianti, dandosi atto che il piano sottotetto risulta un unico locale per assenza di partizione interna di divisione.

il tutto censito al catasto fabbricati di detto Comune come segue:

foglio 7, particella 917, sub 16, categoria C/2, classe 1, consistenza 53 mq., rendita Euro 65,07, indirizzo catastale via Redipuglia SNC – San Giorgio su Legnano – piano: P3.

Coerenze: : da nord sub 917/17 + sub. 917/1 (vano scala); da est sub 917/15; da sud part. 917 (lato via Don Bosco); da ovest sub 917.

In relazione alla Legge 28 febbraio 1985, n. 47 ed al D.P.R. 380/2001 e loro successive modificazioni ed integrazioni, dalla documentazione in atti risulta che il fabbricato di cui l'unità immobiliare fa parte è stato oggetto delle seguenti pratiche edilizie:

- permesso di costruire n. 54/2006 e successive varianti per lavori di costruzione di palazzina residenziale, rilasciata il 19.04.2007 con il n. prot. 4915, agibilità del 09.05.2017 con n. 5032 di prot.
- variante D.I.A. del 22.05.2009 prot. 5445.

Coloro che vorranno partecipare sono tenuti a verificare presso l'Ufficio Tecnico competente la regolarità urbanistica, catastale e con particolare riferimento alla fattibilità di eventuale pratica edilizia di recupero sottotetto.

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. 6 giugno 2001 n. 380 e di cui all'art. 40, comma 6°, della Legge 28 febbraio 1985, n. 47.

LOTTO 5

sottotetto non abitabile, al piano terzo – sottotetto, della superficie commerciale di mq. 80,00, incompleto e allo stato rustico in relazione alle finiture interne e privo di impianti, dandosi atto che il piano sottotetto risulta un unico locale per assenza di partizione interna di divisione.

il tutto censito al catasto fabbricati di detto Comune come segue:

foglio 7, particella 917, sub 17, categoria C/2, classe 1, consistenza 81 mq., rendita Euro 101,23, indirizzo catastale via Redipuglia SNC – San Giorgio su Legnano – piano: P3.

Coerenze: da nord part 917 (lato via Redipuglia); da est sub 917/1 (vano scala); da sud sub. 917/16 (lato via Don Bosco); da ovest part 917.

In relazione alla Legge 28 febbraio 1985, n. 47 ed al D.P.R. 380/2001 e loro successive modificazioni ed integrazioni, dalla documentazione in atti risulta che il fabbricato di cui l'unità immobiliare fa parte è stato oggetto delle seguenti pratiche edilizie:

- permesso di costruire n. 54/2006 e successive varianti per lavori di costruzione di palazzina residenziale, rilasciata il 19.04.2007 con il n. prot. 4915, agibilità del 09.05.2017 con n. 5032 di prot.
- variante D.I.A. del 22.05.2009 prot. 5445.

Coloro che vorranno partecipare sono tenuti a verificare presso l'Ufficio Tecnico competente la regolarità urbanistica, catastale e con particolare riferimento alla fattibilità di eventuale pratica edilizia di recupero sottotetto.

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. 6 giugno 2001 n. 380 e di cui all'art. 40, comma 6°, della Legge 28 febbraio 1985, n. 47.

LOTTO 6

posto auto scoperto della superficie commerciale di mq. 16,00 facente parte del Condominio posizionato al piano terra all'esterno della recinzione del fabbricato residenziale e direttamente accessibile da via Redipuglia

il tutto censito al catasto fabbricati di detto Comune come segue:

- foglio 7, particella 917, sub. 30, categoria C/6, classe 3, consistenza 15 mq, rendita 27,89 Euro, indirizzo catastale: via Redipuglia SN - San Giorgio su Legnano, piano: PT

Coerenze: da nord via Redipuglia; da est sub 917/1 (ingresso carraio); da sud sub. 917/1 + 917/39; da ovest sub 917/31.

In relazione alla Legge 28 febbraio 1985, n. 47 ed al D.P.R. 380/2001 e loro successive modificazioni ed integrazioni, dalla documentazione in atti risulta che il fabbricato di cui l'unità immobiliare fa parte è stato oggetto delle seguenti pratiche edilizie:

- permesso di costruire n. 54/2006 e successive varianti per lavori di costruzione di palazzina residenziale, rilasciata il 19.04.2007 con il n. prot. 4915, agibilità del 09.05.2017 con n. 5032 di prot.
- variante D.I.A. del 22.05.2009 prot. 5445.

Coloro che vorranno partecipare sono tenuti a verificare presso l'Ufficio Tecnico competente la regolarità urbanistica e catastale.

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. 6 giugno 2001 n. 380 e di cui all'art. 40, comma 6°, della Legge 28 febbraio 1985, n. 47.

LOTTO 7

posto auto scoperto della superficie commerciale di mq. 16,00 facente parte del Condominio posizionato al piano terra all'esterno della recinzione del fabbricato residenziale e direttamente accessibile da via Redipuglia

il tutto censito al catasto fabbricati di detto Comune come segue:

- foglio 7, particella 917, sub. 31, categoria C/6, classe 3, consistenza 15 mq, rendita 27,89 Euro, indirizzo catastale: via Redipuglia SN – San Giorgio su Legnano, piano: PT

Coerenze: da nord via Redipuglia; da est sub 917/30; da sud part. 917/39; da ovest sub 917/32.

In relazione alla Legge 28 febbraio 1985, n. 47 ed al D.P.R. 380/2001 e loro successive modificazioni ed integrazioni, dalla documentazione in atti risulta che il fabbricato di cui l'unità immobiliare fa parte è stato oggetto delle seguenti pratiche edilizie:

- permesso di costruire n. 54/2006 e successive varianti per lavori di costruzione di palazzina residenziale, rilasciata il 19.04.2007 con il n. prot. 4915, agibilità del 09.05.2017 con n. 5032 di prot.
- variante D.I.A. del 22.05.2009 prot. 5445.

Coloro che vorranno partecipare sono tenuti a verificare presso l'Ufficio Tecnico competente la regolarità urbanistica e catastale.

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. 6 giugno 2001 n. 380 e di cui all'art. 40, comma 6°, della Legge 28 febbraio 1985, n. 47.

LOTTO 8

posto auto scoperto della superficie commerciale di mq. 16,00 facente parte del Condominio posizionato al piano terra all'esterno della recinzione del fabbricato residenziale e direttamente accessibile da via Redipuglia

il tutto censito al catasto fabbricati di detto Comune come segue:

- foglio 7, particella 917, sub. 33, categoria C/6, classe 3, consistenza 16 mq, rendita 29,75 Euro, indirizzo catastale: via Redipuglia SN – San Giorgio su Legnano, piano: PT

Coerenze: da nord via Redipuglia; da est sub 917/1 (cortile comune) da sud sub 917/43; da ovest part 917/34.

In relazione alla Legge 28 febbraio 1985, n. 47 ed al D.P.R. 380/2001 e loro successive modificazioni ed integrazioni, dalla documentazione in atti risulta che il fabbricato di cui l'unità immobiliare fa parte è stato oggetto delle seguenti pratiche edilizie:

- permesso di costruire n. 54/2006 e successive varianti per lavori di costruzione di palazzina residenziale, rilasciata il 19.04.2007 con il n. prot. 4915, agibilità del 09.05.2017 con n. 5032 di prot.
- variante D.I.A. del 22.05.2009 prot. 5445.

Coloro che vorranno partecipare sono tenuti a verificare presso l'Ufficio Tecnico competente la regolarità urbanistica e catastale.

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. 6 giugno 2001 n. 380 e di cui all'art. 40, comma 6°, della Legge 28 febbraio 1985, n. 47.

LOTTO 9

posto auto scoperto della superficie commerciale di mq. 16,00 facente parte del Condominio posizionato al piano terra all'esterno della recinzione del fabbricato residenziale e direttamente accessibile da via Redipuglia

il tutto censito al catasto fabbricati di detto Comune come segue:

- foglio 7, particella 917, sub. 34, categoria C/6, classe 3, consistenza 16 mq, rendita 29,75 Euro, indirizzo catastale: via Redipuglia SN – San Giorgio su Legnano, piano: PT

Coerenze: da nord via Redipuglia; da est sub 917/33; da sud sub 917/43; da ovest part 917/35.

In relazione alla Legge 28 febbraio 1985, n. 47 ed al D.P.R. 380/2001 e loro successive modificazioni ed integrazioni, dalla documentazione in atti risulta che il fabbricato di cui l'unità immobiliare fa parte è stato oggetto delle seguenti pratiche edilizie:

- permesso di costruire n. 54/2006 e successive varianti per lavori di costruzione di palazzina residenziale, rilasciata il 19.04.2007 con il n. prot. 4915, agibilità del 09.05.2017 con n. 5032 di prot.

- variante D.I.A. del 22.05.2009 prot. 5445.

Coloro che vorranno partecipare sono tenuti a verificare presso l'Ufficio Tecnico competente la regolarità urbanistica e catastale.

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. 6 giugno 2001 n. 380 e di cui all'art. 40, comma 6°, della Legge 28 febbraio 1985, n. 47.

LOTTO 10

posto auto scoperto della superficie commerciale di mq. 16,00 facente parte del Condominio posizionato al piano terra all'esterno della recinzione del fabbricato residenziale e direttamente accessibile da via Redipuglia

il tutto censito al catasto fabbricati di detto Comune come segue:

- foglio 7, particella 917, sub. 35, categoria C/6, classe 3, consistenza 16 mq, rendita 29,75 Euro, indirizzo catastale: via Redipuglia SN – San Giorgio su Legnano, piano: PT

Coerenze: da nord via Redipuglia; da est sub 917/34; da sud sub 917/43; da ovest part 917/36.

In relazione alla Legge 28 febbraio 1985, n. 47 ed al D.P.R. 380/2001 e loro successive modificazioni ed integrazioni, dalla documentazione in atti risulta che il fabbricato di cui l'unità immobiliare fa parte è stato oggetto delle seguenti pratiche edilizie:

- permesso di costruire n. 54/2006 e successive varianti per lavori di costruzione di palazzina residenziale, rilasciata il 19.04.2007 con il n. prot. 4915, agibilità del 09.05.2017 con n. 5032 di prot.
- variante D.I.A. del 22.05.2009 prot. 5445.

Coloro che vorranno partecipare sono tenuti a verificare presso l'Ufficio Tecnico competente la regolarità urbanistica e catastale.

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. 6 giugno 2001 n. 380 e di cui all'art. 40, comma 6°, della Legge 28 febbraio 1985, n. 47.

LOTTO 11

posto auto scoperto della superficie commerciale di mq. 16,00 facente parte del Condominio posizionato al piano terra all'esterno della recinzione del fabbricato residenziale e direttamente accessibile da via Redipuglia

il tutto censito al catasto fabbricati di detto Comune come segue:

- foglio 7, particella 917, sub. 36, categoria C/6, classe 3, consistenza 15 mq, rendita 27,89 Euro, indirizzo catastale: via Redipuglia SN – San Giorgio su Legnano, piano: PT

Coerenze: da nord via Redipuglia; da est sub 917/35; da sud sub 917/43; da ovest part 917/37.

In relazione alla Legge 28 febbraio 1985, n. 47 ed al D.P.R. 380/2001 e loro successive modificazioni ed integrazioni, dalla documentazione in atti risulta che il fabbricato di cui l'unità immobiliare fa parte è stato oggetto delle seguenti pratiche edilizie:

- permesso di costruire n. 54/2006 e successive varianti per lavori di costruzione di palazzina residenziale, rilasciata il 19.04.2007 con il n. prot. 4915, agibilità del 09.05.2017 con n. 5032 di prot.
- variante D.I.A. del 22.05.2009 prot. 5445.

Coloro che vorranno partecipare sono tenuti a verificare presso l'Ufficio Tecnico competente la regolarità urbanistica e catastale.

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. 6 giugno 2001 n. 380 e di cui all'art. 40, comma 6°, della Legge 28 febbraio 1985, n. 47.

LOTTO 12

posto auto scoperto della superficie commerciale di mq. 16,00 facente parte del Condominio posizionato al piano terra all'esterno della recinzione del fabbricato residenziale e direttamente accessibile da via Redipuglia

il tutto censito al catasto fabbricati di detto Comune come segue:

- foglio 7, particella 917, sub. 37, categoria C/6, classe 3, consistenza 15 mq, rendita 27,89 Euro, indirizzo catastale: via Redipuglia SN – San Giorgio su Legnano, piano: PT

Coerenze: da nord via Redipuglia; da est sub 917/36; da sud sub 917/43; da ovest part 917/38.

In relazione alla Legge 28 febbraio 1985, n. 47 ed al D.P.R. 380/2001 e loro successive modificazioni ed integrazioni, dalla documentazione in atti risulta che il fabbricato di cui l'unità immobiliare fa parte è stato oggetto delle seguenti pratiche edilizie:

- permesso di costruire n. 54/2006 e successive varianti per lavori di costruzione di palazzina residenziale, rilasciata il 19.04.2007 con il n. prot. 4915, agibilità del 09.05.2017 con n. 5032 di prot.

- variante D.I.A. del 22.05.2009 prot. 5445.

Coloro che vorranno partecipare sono tenuti a verificare presso l'Ufficio Tecnico competente la regolarità urbanistica e catastale.

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. 6 giugno 2001 n. 380 e di cui all'art. 40, comma 6°, della Legge 28 febbraio 1985, n. 47.

LOTTO 13

posto auto scoperto della superficie commerciale di mq. 16,00 facente parte del Condominio posizionato al piano terra all'esterno della recinzione del fabbricato residenziale e direttamente accessibile da via Redipuglia

il tutto censito al catasto fabbricati di detto Comune come segue:

- foglio 7, particella 917, sub. 38, categoria C/6, classe 3, consistenza 16 mq, rendita 29,75 Euro, indirizzo catastale: via Redipuglia SN – San Giorgio su Legnano, piano: PT

Coerenze: da nord via Redipuglia; da est sub 917/37; da sud sub 917/43; da ovest cabina elettrica (altra proprietà).

In relazione alla Legge 28 febbraio 1985, n. 47 ed al D.P.R. 380/2001 e loro successive modificazioni ed integrazioni, dalla documentazione in atti risulta che il fabbricato di cui l'unità immobiliare fa parte è stato oggetto delle seguenti pratiche edilizie:

- permesso di costruire n. 54/2006 e successive varianti per lavori di costruzione di palazzina residenziale, rilasciata il 19.04.2007 con il n. prot. 4915, agibilità del 09.05.2017 con n. 5032 di prot.
- variante D.I.A. del 22.05.2009 prot. 5445.

Coloro che vorranno partecipare sono tenuti a verificare presso l'Ufficio Tecnico competente la regolarità urbanistica e catastale.

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. 6 giugno 2001 n. 380 e di cui all'art. 40, comma 6°, della Legge 28 febbraio 1985, n. 47.

I beni immobili oggetto di vendita forzata, sono meglio descritti, oltre che nel presente avviso di vendita, nella relazione di stima redatta dall'Arch. R. Bernasconi in data 13.06.2019 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 qualsivoglia titolo gravanti sui beni, con particolare riferimento

alle difformità edilizie e catastali ivi indicate e all'*iter* oneroso di interventi tecnici ed amministrativi ivi dettagliatamente indicati per la loro regolarizzazione.

Si informano tutti gli interessati che è data la possibilità di visitare gratuitamente gli immobili oggetto di vendita forzata, fino a 7 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. È facoltà del custode (Società G.I.V.G. S.r.l. con sede in Busto Arsizio (VA), Viale Sardegna n. 3 – tel. 0331.322665/0331.320474 – indirizzo 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.

La suddetta vendita avverrà alle seguenti modalità e condizioni:

1) la vendita viene effettuata senza incanto in n. 13 (tredici) lotti;

2) il prezzo base è di:

- **Euro 47.360,00 (quarantasettemilatrecentosessanta/00) per il lotto 1**

- **Euro 38.400,00 (trentottomilquattrocento/00) per il lotto 2**

- **Euro 23.680,00 (ventitremilaseicentoottanta/00) per il lotto 3**

- **Euro 23.680,00 (ventitremilaseicentoottanta/00) per il lotto 4**

- **Euro 38.400,00 (trentottomilaquattrocento/00) per il lotto 5**

- **Euro 5.760,00 (cinquemilasettecentosessanta/00) per il lotto 6**

- **Euro 5.760,00 (cinquemilasettecentosessanta/00) per il lotto 7**

- **Euro 5.760,00 (cinquemilasettecentosessanta/00) per il lotto 8**

- **Euro 5.760,00 (cinquemilasettecentosessanta/00) per il lotto 9**

- **Euro 5.760,00 (cinquemilasettecentosessanta/00) per il lotto 10**

- **Euro 5.760,00 (cinquemilasettecentosessanta/00) per il lotto 11**

- **Euro 5.760,00 (cinquemilasettecentosessanta/00) per il lotto 12**

- **Euro 5.760,00 (cinquemilasettecentosessanta/00) per il lotto 13**

sono inefficaci le offerte inferiori di oltre $\frac{1}{4}$ (un quarto) il prezzo base;

3) le offerte di acquisto, in marca da bollo da Euro 16,00, dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del professionista delegato, in Busto Arsizio (VA) V.le Duca D'Aosta n. 15, entro le ore 12.00 del giorno precedente la vendita ed in ogni caso nei giorni precedenti, dal lunedì al venerdì, dalle ore 9.00 alle ore 12.00.

La busta chiusa, al momento della consegna, non dovrà presentare alcuna scritta o altro segno.

Sulla busta chiusa il ricevente annoterà:

- le generalità di colui che presenta l'offerta, che può essere anche persona diversa dall'offerente;
- il nome del professionista delegato;
- la data della vendita.

Nessun'altra indicazione deve essere apposta sulla busta.

L'offerta deve contenere:

- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale dovrà anche presenziare all'udienza fissata per la vendita in proprio o a mezzo di procuratore legale (iscritto all'ordine degli Avvocati) abilitato in base a procura speciale autenticata come previsto dall'art. 571 comma I 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.

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 allegata visura del Registro delle Imprese, rilasciato in data non anteriore a un mese dalla presentazione delle offerte, attestante i poteri di firma di chi sottoscrive l'offerta ovvero 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, si precisa che sono efficaci anche offerte presentate per un importo pari o superiore

ad Euro 35.520,00 (trentacinquemilacinquecentoventi/00) per il lotto 1;

ad Euro 28.800,00 (ventottomilaottocento/00) per il lotto 2;

ad Euro 17.760,00 (diciassettemilasettecentosessanta/00) per il lotto 3;

ad Euro 17.760,00 (diciassettemilasettecentosessanta/00) per il lotto 4;

ad Euro 28.800,00 (ventottomilaottocento/00) per il lotto 5;

ad Euro 4.320,00 (quattromilatrecentoventi/00) per il lotto 6;

ad Euro 4.320,00 (quattromilatrecentoventi/00) per il lotto 7;

ad Euro 4.320,00 (quattromilatrecentoventi/00) per il lotto 8;

ad Euro 4.320,00 (quattromilatrecentoventi/00) per il lotto 9;

ad Euro 4.320,00 (quattromilatrecentoventi/00) per il lotto 10;

ad Euro 4.320,00 (quattromilatrecentoventi/00) per il lotto 11;

ad Euro 4.320,00 (quattromilatrecentoventi/00) per il lotto 12;

ad Euro 4.320,00 (quattromilatrecentoventi/00) per il lotto 13;

(importo corrispondente al prezzo base decurtato del 25%);

➤ l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

All'offerta dovranno essere allegati:

- ❖ fotocopia del documento d'identità fronte-retro e del codice fiscale dell'offerente; 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 l'offerente è persona fisica cittadina di Stato facente parte della C.E. dovrà essere allegato permesso o carta di soggiorno, nonché fotocopia del passaporto e codice fiscale rilasciato dallo Stato Italiano; se persona fisica cittadina di stato non comunitario, dovrà essere allegato certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso di soggiorno, al fine della verifica delle condizioni di reciprocità, nonché fotocopia del passaporto e del codice fiscale rilasciato dallo Stato Italiano;
- ❖ assegno circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Busto Arsizio – n. 39/2018 RGE – Avv. V. Restivo" dell'importo corrispondente al 15% (quindici per cento) del prezzo offerto, a titolo di cauzione, somma che sarà trattenuta in caso di mancato versamento del saldo prezzo.

L'offerta 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.

4) Nella suddetta 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 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 all'esito della gara 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, l'offerta minima in aumento verrà determinata dal professionista stesso che ne curerà l'indicazione a verbale prima dell'inizio della gara;
- 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.

5) In caso di avvenuta aggiudicazione, l'aggiudicatario sarà tenuto entro 120 (centoventi) giorni dalla data della vendita ad effettuare il versamento del prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione versata, nonché degli oneri, dei diritti e delle spese di vendita, come indicate dal professionista delegato, mediante deposito di assegno circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Busto Arsizio - n. 39/2018 RGE - Avv. V. Restivo" ovvero mediante bonifico sul conto corrente bancario intestato all'esecuzione.

In caso di inadempimento, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e la cauzione sarà incamerata dalla procedura a titolo di multa.

Si precisa che il credito vantato dalla creditrice procedente LEVITICUS SPV Srl è fondiario ai sensi dell'art. 41 del D. Lgs. 1° settembre 1993 n. 385, pertanto il creditore fondiario dovrà far pervenire allo studio del Professionista Delegato la propria dichiarazione di credito, con il dettaglio del capitale, rate scadute, interessi e spese, ai fini del versamento del saldo prezzo di aggiudicazione direttamente al citato Istituto, entro giorni 15 (quindici) dalla data della vendita.

L'aggiudicatario potrà versare il saldo prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto di vendita.

La vendita avviene a corpo e non a misura, 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.

Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, nè 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 esecutato - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura.

Se l'immobile è occupato da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario.

Se l'immobile è occupato da parte del debitore e del suo nucleo familiare, il provvedimento finalizzato alla liberazione dell'immobile potrà essere adottato dal Giudice dell'Esecuzione solo unitamente all'emissione del decreto di trasferimento ex art. 560 c.p.c.. 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, decorsi 60 giorni dall'emissione del decreto; diversamente l'aggiudicatario potrà optare per la liberazione a suo onere e spese.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

Si precisa che la vendita potrebbe essere soggetta ad IVA.

Il presente avviso di vendita sarà notificato ai sensi di legge, inoltre sarà reso pubblico mediante i seguenti adempimenti:

1. pubblicazione da effettuarsi almeno 45 giorni prima della data fissata per il termine delle offerte sul **Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero di Giustizia** (PVP) ai sensi dell'art. 490 I comma c.p.c. e 631 bis c.p.c. a cura di Astalegale.net S.p.A., in qualità di Soggetto Legittimato alla Pubblicazione;
2. pubblicazione da effettuarsi almeno 45 giorni prima della data fissata per il termine delle offerte ai sensi degli articoli 571 e 572 Codice di Procedura Civile sui seguenti canali pubblicitari ai sensi dell'art. 490 II e III comma c.p.c:

a) per il tramite di ASTALEGALE.NET S.P.A.: pubblicazione dell'avviso di vendita, della relazione peritale, nonché dell'ordinanza di vendita, nel sito ufficiale del Tribunale di Busto Arsizio www.tribunale.bustoarsizio.giustizia.it e nel portale www.astalegale.net; pubblicazione di un 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**;

b) per il tramite del Gruppo Edicom - EDISERVICE S.R.L.: pubblicazione dell'avviso di vendita, della relazione peritale, nonché dell'ordinanza di vendita, attraverso i portali www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.rivistaastegiudiziarie.it e www.canaleaste.it; pubblicazione di un estratto dell'avviso di vendita tramite il servizio **Postal Target** (invio di un congruo numero di missive ai residenti nelle adiacenze dell'immobile staggito); pubblicazione annuncio di vendita attraverso il servizio **Gestionale Aste** sui maggiori portali immobiliari privati: www.casa.it, www.idealista.it e www.bakeca.it; pubblicazione di un estratto dell'avviso di vendita sul **Free Press ed. distrettuale Aste Giudiziarie**.

Tutte le attività che, ai sensi degli artt. 571 c.p.c. e seguenti, si sarebbero dovute compiere in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, saranno effettuate dal sottoscritto professionista delegato presso lo **Studio Avv. Valeria Restivo in Busto Arsizio (VA) V.le Duca D'Aosta n.15, (T./F. 0331.13.90.288 indirizzo di posta elettronica: valeria.restivo@busto.pecavvocati.it)** ove potrà essere acquisita ogni ulteriore informazione.

Sono a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario ogni onere fiscale derivante dalla vendita, 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 D.M. 227/15, mentre le spese per la cancellazione delle suddette formalità sono a carico della procedura.

**Maggiori informazioni presso lo Studio del professionista delegato in
Busto Arsizio (VA) V.le Duca D'Aosta n. 15 (T./F. 0331.13.90.288 - Indirizzo
di posta elettronica valeria.restivo@busto.pecavvocati.it) oppure presso il
punto informativo allestito al piano terra del Tribunale di Busto Arsizio dal
lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.00.**

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Busto Arsizio, 08.07.2021.

Il Professionista Delegato
F.to Avvocato Valeria Restivo