

TRIBUNALE DI BUSTO ARSIZIO

Procedura esecutiva RGE n. 145/2025

AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto **Dott. Lodovico Cesare Scolari**, professionista delegato dal Giudice dell'Esecuzione ai sensi dell'art. 591 *bis* c.p.c., con ordinanza del 27/05/2026

RENDE NOTO

che il **giorno 17/09/2026**, alle **ore 10:30**

presso la sede della **Cooperativa Adjuvant in Busto Arsizio, Via Bramante n.6/d**, si procederà alla **vendita senza incanto CON MODALITA' CARTACEA E TELEMATICA (SINCRONA MISTA)** dell'immobile pignorato (con relativa deliberazione sull'offerta e con la gara tra gli offerenti ai sensi dell'art. 573 cpc) in più lotti dei beni oltre descritti

per il prezzo base per il prezzo base stabilito di:

Euro 120.000,00 (centoventimila/00) per il Lotto 1 - APPARTAMENTO E AUTORIMESSA SINGOLA

Euro 140.000,00 (centoquarantamila/00) per il Lotto 2 - APPARTAMENTO CON DUE POSTI AUTO COPERTI

Si precisa che sono efficaci anche offerte presentate per un importo pari o superiore al prezzo base d'asta decurtato del 25% pari ad:

Euro 90.000,00 (novantamila/00) per il Lotto 1 - APPARTAMENTO E AUTORIMESSA SINGOLA

Euro 105.000,00 (centocinquemila/00) per il Lotto 2 - APPARTAMENTO CON DUE POSTI AUTO COPERTI

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

(come da ordinanza di delega e da relazione tecnica dell'esperto)

LOTTO 1

per la piena ed intera proprietà

In Comune di **San Giorgio su Legnano (MI)** Via Ragazzi del '99 n. 55

APPARTAMENTO E AUTORIMESSA SINGOLA

Appartamento ad uso civile abitazione, a parte di fabbricato condominiale, posto al terzo piano e composto da ingresso, soggiorno con cucina, disimpegno, due bagni, due camere da letto e due balconi, oltre ad annessi e pertinenziali vano uso cantina e box-autorimessa singolo posti al piano seminterrato.

Per maggiori informazioni sulla reale consistenza di quanto oggetto di vendita si rinvia alla CTU versata in atti.

Detta unità immobiliare risulta censita al Catasto fabbricati del predetto Comune come segue:

Catasto Fabbricati - N.C.E.U.:

Foglio 5, Mappale 421, Subalterno 14, Categoria A/3, Via Ragazzi del '99 55, Piano 3-S1, Classe 4, Consistenza 5,5 vani, Superficie Catastale 79 mq., Rendita Catastale Euro 369,27

Foglio 5, Mappale 421, Subalterno 40, Categoria C/6, Via Ragazzi del '99, Piano S1, Classe 5, Consistenza 15 mq., Superficie Catastale 15 mq., Rendita Catastale Euro 38,73

COERENZE, come ad emergenza della Ctu in atti, a partire da Nord in senso orario

* dell'appartamento: scala comune, ingresso appartamento, confine con a.u.i.; affaccio su cortile comune, affaccio su cortile comune.

* della cantina: confine con altra cantina a.u.i.; muro controterra; confine con altra cantina a.u.i.; ingresso da corridoio comune.

* del box singolo: confine con altro box a.u.i.; ingresso da corsello comune; confine con altro box a.u.i.; muro contro terra

Il tutto salvo errori e come meglio in fatto.

All'immobile seguono e competono le pertinenti quote di comproprietà sugli enti comuni ai sensi degli artt. 1117 e seguenti del Codice Civile e degli artt. 61 e seguenti delle Disposizioni per l'Attuazione del Codice Civile.

In particolare, ad emergenza dell'atto di provenienza a rogito del Notaio Scaravelli Monica del 30/09/2008 ai nn. 37278/11012 di repertorio, compete, alla predetta unità immobiliare, oggetto di vendita, la proporzionale quota di comproprietà condominiale sugli enti e spazi comuni del fabbricato in ragione di millesimi 41,32 per l'appartamento e la cantina e di millesimi 3,51 per l'autorimessa. Nel suddetto atto di provenienza viene altresì precisato che *"fra gli enti comuni non censibili risultano distinti nel Catasto dei Fabbricati del Comune di San Giorgio su Legnano al foglio 5, mappali:*

- 421 sub. 1 per i beni comuni non censibili ai subb. da 4 a 49;

- 421 sub. 2 per i beni comuni non censibili ai subb. da 4 a 15;

- 421 sub. 3 per i beni comuni non censibili ai subb. da 16 a 27.

Fra gli enti comuni a tutte le unità immobiliari di cui si compone il fabbricato rientra anche un sottotetto agibile posto al piano sottotetto, censito nel Catasto dei Fabbricati del medesimo Comune al foglio 5, mappale 421, subalterno 27, Via Ragazzi del '99 piano 4 scala B, categoria C/2, classe 3, confinante con enti comuni, falda del tetto, vano ascensore, pianerottolo e vano scala comuni ed ancora falda del tetto ed enti comuni."

Nella presente vendita sono compresi gli accessori e le pertinenze degli immobili oggetto del presente, anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 2912 C.C.

PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA, come da perizia in atti:

***PRATICHE EDILIZIE:**

- Concessione edilizia N. **PE 106/96** e successive varianti, intestata a *****, per lavori di costruzione di palazzina ad uso abitazione, box nel vigente Peep, comparto D, Lotto 2, Via Ragazzi del '99, presentata il 27/12/1996 con il n. 13919 di protocollo, rilasciata il 27/06/1997 con il n. 6608 di protocollo, agibilità del 07/11/2000 con il n. 013086 di protocollo.

Alla pratica iniziale segue una variante del 02/1999 prot. 6146 rilasciata il 27/10/1999 prot. 12882. Al piano interrato zona cantine la variante riguarda sostanzialmente solo opere interne, fatto salvo alcune modifiche dimensionali alle finestre di illuminazione di alcune cantine. Al piano terra le modifiche riguardano le rampe di accesso, la posizione dei pilastri interni, aperture di facciata e tavolati interni.

Ai piani superiori le principali modifiche sono relative alle distribuzioni interne ed alle finestre di facciata. Per quanto riguarda l'abitabilità si precisa che è stato rilasciata in data 07/11/2000 a seguito del completamento delle varie integrazioni richieste. All'interno della pratica è presente una richiesta da parte dell'allora Amministratore di Condominio che richiedeva in data 23/07/2001 un sopralluogo dell'ASL e dei VVF per la verifica delle condizioni di sicurezza dell'altezza dei balconi e del rispetto dei requisiti delle norme antincendio. Non si rilevano altri atti successivi a questa richiesta, si può supporre che il sopralluogo non sia stato eseguito perchè non più necessario. In ogni caso in sede di verifica dei luoghi il sottoscritto ha provveduto a verificare l'altezza dei parapetti dell'unità oggetto di indagine e sono risultati con h. 114 cm, quindi nella norma. Per quanto riguarda aspetti di prevenzione incendi è stata richiesta documentazione comprovante del rispetto dei requisiti all'attuale Amministratore, che ha fornito il rinnovo del certificato di prevenzione incendi rinnovato il 25/10/2021 ed attualmente ancora in corso di validità

***SITUAZIONE URBANISTICA:**

PGT - piano di governo del territorio vigente, in forza di delibera del C.C. n. 53 del 03/11/2017, l'immobile ricade in zona B2 "aree del tessuto consolidato residenziale"

Si evidenzia che nell'atto di provenienza a rogito del Notaio Scaravelli Monica in Milano ai nn. 37278/11012 di repertorio si evince quanto segue: *La parte acquirente dichiara, per sè, successori ed aventi causa, di conoscere e di accettare integralmente il contenuto della convenzione - che si intende qui integralmente richiamato e trascritto - stipulata tra la società "*****" con sede in San Giorgio su Legnano (MI), dante causa dell'attuale parte venditrice ed il Comune di San Giorgio su Legnano ai sensi dell'art. 35 della Legge 22 ottobre 1971 n. 865, con atto ricevuto in data 15 aprile 1997 repertorio n. 2125 dal Segretario del Comune di San Giorgio su Legnano, registrato a Legnano in data 5 maggio 1997 al numero 944 serie 1 e trascritto presso la Conservatoria dei*

Registri Immobiliari di Milano 2 in data 7 maggio 1998 ai numeri 34897/25531, impegnandosi ad osservarla in ogni sua parte e subentrando nella posizione giuridica dei venditori relativamente a tutti i diritti, oneri ed obblighi nascenti dalla suddetta convenzione.

Si precisa altresì che sempre ad emergenza del citato atto di provenienza si evince che il diritto di superficie concesso con la suddetta convenzione è stato riscattato dai danti causa degli odierni debitori eseguiti con l'atto del notaio Davide Carugati di Legnano in data 2 ottobre 2003 repertorio numero 65054/7155, sopracitato.

GIUDIZI DI CONFORMITA':

CONFORMITÀ EDILIZIA:

Dalla perizia in atti si evince quanto segue: *"Sono state rilevate le seguenti difformità: rispetto alla pratica autorizzativa sono state riscontrate alcune difformità lievi. Per quanto riguarda l'appartamento la modifica maggiore è quella della*

realizzazione di un unico locale open-space soggiorno/cucina rispetto alla presenza di due ambienti separati. Sempre in zona cucina, come già segnalato in perizia è stata rilevata la presenza di una finestra al posto della portafinestra prevista a progetto. Tale modifica non è definitiva in quanto la parte bassa della porta finestra è stata unicamente tamponata con una pannellatura in cartongesso e può facilmente essere riaperta. Prudenzialmente deve comunque essere evidenziata. Altre modifiche interne sono relative a piccoli spostamenti di tavolati interni relativamente alle pareti tra camere da letto e bagni. Si rilevano inoltre lievi difformità di altezze dei serramenti esterni per circa 5/10 cm, probabilmente anche dovuto ad un modo differente di calcolo del vano finestra da parte del progettista. In ogni caso se si considera il vano architettonico esterno vi sono differenze dell'ordine di 5/10 cm. Per quanto riguarda la cantina si evidenzia una dimensione interna minore in profondità di circa 5 cm. (normativa di riferimento: T.U. 380/01)

Le difformità sono regolarizzabili mediante: si prevede la predisposizione di una CILA in Sanatoria essendo sostanzialmente difformità di opere interne.

L'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile."

Si precisa e da atto che l'immobile oggetto di vendita è stato edificato in forza dei titoli edilizi abilitativi citati nella CTU, alla quale si fa pieno rinvio.

Dalla predetta CTU risultano delle difformità tra lo stato di fatto in cui versa l'immobile oggetto di vendita e i citati titoli edilizi abilitativi e che le predette difformità risultano sanabili. Si rinvia alla CTU per i relativi dettagli.

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

- di verificare, presso l'Ufficio Tecnico competente, se le difformità della consistenza dell'immobile oggetto di vendita, quale in oggi emergenti in fatto rispetto ai titoli amministrativi richiamati nella CTU siano tali da poter com -portare 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;
- nonché di verificare se dette difformità siano insanabili ovvero se le stesse siano sanabili; in riguardo a tale ultima eventualità, anche agli effetti dell'art. 173 quater delle disposizioni di attuazione del c.p.c., si avverte l'aggiudicatario che potrà, ove ne ricorrano i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 comma 5, D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e di cui all'art. 40 sesto comma, Legge 28 febbraio 1985 n. 47.

CONFORMITÀ CATASTALE:

Dalla perizia in atti si evince quanto segue *"Sono state rilevate le seguenti difformità: si evidenziano in linea di massima le medesime difformità*

riscontrate nel paragrafo delle "difformità edilizie".

Le difformità sono regolarizzabili mediante: si prevede la redazione di nuove schede catastali.

Attualmente il locale cantina è inserito nella stessa scheda catastale dell'appartamento. Per norma dovrà essere separata e inserita in una scheda autonoma. Nell'aggiornamento catastale andranno anche sistemate le altezze interne dei locali come quelle autorizzate in pratica edilizia.

L'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile."

Anche in ordine a quanto disposto dall'art. 29, comma 1-bis, Legge 27 febbraio 1985, n. 52, aggiunto ex art. 19 D.L. 31 maggio 2010, n. 78, convertito in Legge 30 luglio 2010, n. 122, concernente futuri atti pubblici e/o scritture private tra vivi aventi ad oggetto l'alienazione del bene oggetto di vendita, sarà diligenza dell'aggiudicatario provvedere a sua cura e spese per le relative pratiche di rettifica ove necessarie secondo legge

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.

STATO DI POSSESSO:

Dalla Ctu in atti l'immobile risulta occupato dal debitore.

Sullo stato di occupazione del bene oggetto di vendita si fa pieno rinvio a quanto emergente dalla Ctu versata in atti e per maggiori informazioni al Custode Giudiziario.

Se l'immobile è occupato da parte del debitore e del suo nucleo familiare, 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.

Diversamente, l'aggiudicatario potrà optare per la liberazione a suo onere e spese.

ONERI CONDOMINIALI:

Dalla perizia in atti si evincono le seguenti informazioni in merito agli oneri condominiali:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: €. 2.067,35

Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute: €. 0,00

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: €. 1.493,11

Millesimi condominiali: 379,49

Per maggiori informazioni sul punto si rinvia al custode giudiziario e/o all'amministratore di condominio.

PROVENIENZA:

I beni immobili, oggetto della presente vendita forzata, pervennero al debitore esecutato in forza di atto di compravendita stipulato il 30/09/2008 a firma di Notaio Scaravelli Monica in Milano ai nn. 37278/11012 di repertorio, registrato il 07/10/2008 a Agenzia delle Entrate di Milano 6 ai nn. 26985 serie 1T, trascritto il 08/10/2008 a CC.RR.II. Milano 2 ai nn. Reg. Gen. n.: 146946 - Reg. Part. n.: 93069.

LOTTO 2

per la piena ed intera proprietà

In Comune di **Canegrate (MI)** Via Goito n. 16

APPARTAMENTO E DUE POSTI AUTO COPERTI

Porzione immobiliare, a parte di complesso residenziale, con annessa area pertinenziale di proprietà costituita da appartamento ad uso civile abitazione posto al piano terra e composto da ingresso con cucina, soggiorno/pranzo, disimpegno, bagno, due camere da letto ed annessi due posti auto coperti.

Per maggiori informazioni sulla reale consistenza di quanto oggetto di vendita si rinvia alla CTU versata in atti.

Detta unità immobiliare risulta censita al Catasto fabbricati del predetto Comune come segue:

Catasto Fabbricati - N.C.E.U.:

Foglio 10, Mappale 557, Subalterno 501, Categoria A/7, Via Goito 16, Piano T, Classe 3, Consistenza 5,5 vani, Superficie Catastale 104 mq., Rendita Catastale Euro 440,28

L'area su cui insiste il fabbricato è censita al Catasto Terreni del suddetto Comune come segue:

Foglio 10, Particella 557, qualità ENTE URBANO, Superficie ha - , are 04, ca 70

COERENZE, come ad emergenza della Ctu in atti, a partire da Nord in senso orario:

affaccio su giardino verso mapp.le 130; affaccio su giardino verso mapp.li 260 e 413; affaccio su giardino verso mapp.le 131 ed altra a.u.i; affaccio su giardino verso ingresso su strada Via Goito.

Il tutto salvo errori e come meglio in fatto.

All'immobile seguono e competono le pertinenti quote di comproprietà sugli enti comuni ai sensi degli artt. 1117 e seguenti del Codice Civile e degli artt. 61 e seguenti delle Disposizioni per l'Attuazione del Codice Civile.

Nella presente vendita sono compresi gli accessori e le pertinenze degli immobili oggetto del presente, anche ai

sensi e per gli effetti dell'art. 2912 C.C.

PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA, come da perizia in atti:

***PRATICHE EDILIZIE:**

- Autorizzazione edilizia N. P.E. 2893/1972, intestata a *****, per lavori di costruzione di casa di abitazione, presentata il 12/07/1972 con il n. 05631 di protocollo, rilasciata il 29/07/1972, agibilità del 01/02/1978

- Concessione Edilizia N. P.E. 128/1993, intestata a *****, per lavori di sopralzo di abitazione esistente, presentata il 23/06/1993 con il n. 08167 di protocollo, rilasciata il 27/09/1993, agibilità del 17/09/2002.

La pratica è relativa all'esecuzione del sopralzo a P1 dell'abitazione oggetto di valutazione. La pratica, pur riguardando altra unità immobiliare è utile a capire lo stato di fatto autorizzato anche per l'abitazione a piano terra. Si dà per assentito il posto auto a destra nel cortile comune, probabilmente nato per la realizzazione di una nuova unità immobiliare.

- DIA N. P.E. 190/96, intestata a *****, per lavori di opere interne, presentata il 23/09/1996 con il n. 15763 di protocollo. Non si rileva nel fascicolo pratica inerente l'agibilità e la fine lavori. Dal sopralluogo effettuato tuttavia è parere del sottoscritto che le opere interne previste non siano state eseguite in modo particolare le demolizioni delle pareti cucina e soggiorno ed il ribassamento zona disimpegno.

- Concessione edilizia in Sanatoria N. P.E. 128/99, intestata a *****, per lavori di costruzione di box doppio, presentata il 02/07/1999 con il n. 14417 di protocollo, rilasciata il 18/05/2000. La pratica è relativa ad opere in sanatoria per la sistemazione del doppio posto auto. Si rileva in sede di sopralluogo che rispetto alle fotografie allegate alla richiesta di sanatoria le opere realizzate per sistemazione della pendenza della copertura sono differenti. E' stata realizzata una doppia falda al posto di una unica. Tale difformità dovrà essere oggetto di rimessa in pristino dello stato autorizzato. Si rimanda per maggiori spiegazioni al capitolo inerente.

***SITUAZIONE URBANISTICA:**

PGT - piano di governo del territorio vigente, in forza di delibera del C.C. n. 15 del 14/03/2012 e successiva variante parziale approvata con delibera del C.C. n. 18 del 27/03/2017 e variante puntuale approvata con delibera del C.C. n. 2 del 27/01/2025, l'immobile ricade in zona parte ricade in "TESSUTO URBANO CONSOLIDATO-AREE CON FUNZIONE RESIDENZIALE" e parte in "fascia di rispetto di sorgenti e pozzi (200 mt)".

GIUDIZI DI CONFORMITA':

CONFORMITÀ EDILIZIA:

Dalla perizia in atti si evince quanto segue: *"a seguito del sopralluogo effettuato e dall'esame delle pratiche ritrovate sono state individuate alcune difformità."* Si rinvia alla Ctu per maggiori dettagli sul punto.

Si precisa e da atto che l'immobile oggetto di vendita è stato edificato in forza dei titoli edilizi abilitativi citati nella CTU, alla quale si fa pieno rinvio.

Dalla predetta CTU risultano delle difformità tra lo stato di fatto in cui versa l'immobile oggetto di vendita e i citati titoli edilizi abilitativi e che le predette difformità risultano sanabili. Si rinvia alla CTU per i relativi dettagli.

Fermo quanto emergente dalla CTU, è diligenza di chi intende partecipare al-la gara:

- di verificare, presso l'Ufficio Tecnico competente, se le difformità della consistenza dell'immobile oggetto di 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;

- nonché di verificare se dette difformità siano insanabili ovvero se le stesse siano sanabili; in riguardo a tale ultima eventualità, anche agli effetti dell'art. 173 quater delle disposizioni di attuazione del c.p.c., si avverte l'aggiudicatario che potrà, ove ne ricorrano i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 comma 5, D.P.R. n. 380 del 28 febbraio 2001 e di cui all'art. 40 sesto comma, Legge 28 febbraio 1985 n. 47.

CONFORMITÀ CATASTALE:

Dalla perizia in atti si evince quanto segue: *"in linea di massima si rilevano le medesime difformità rilevate nell'ambito edilizio con le seguenti maggiori specifiche. Internamente non sono rappresentate le pareti dell'ingresso locale cucina e del soggiorno, come indicato anche in ambito edilizio e attualmente presenti. Anche la parete d'ingresso del locale bagno è allineata con quella della camera singola invece di essere leggermente più arretrata. Esternamente è corretta la rappresentazione del camminamento verso il passo carraio, mentre i muretti del portico d'ingresso non sono a filo dell'abitazione ritrovando la medesima difformità riscontrata nell'ambito edilizio. E' rappresentata ed esistente la bussola d'ingresso del passo carraio, mentre manca quella del passo pedonale. Non sono rappresentati ed accatastati i posti auto esterni sotto tettoia. Le difformità sono*

regolarizzabili mediante: in prima istanza dovrà essere predisposto tipo mappale per l'inserimento della tettoia che ricopre i due box posti a confine. Si dovrà poi procedere, una volta sanate le difformità edilizie all'aggiornamento anche delle schede catastali. Si prevede una nuova scheda per l'abitazione e due schede singole per ciascun box.

L'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile."

Anche in ordine a quanto disposto dall'art. 29, comma 1-bis, Legge 27 febbraio 1985, n. 52, aggiunto ex art. 19 D.L. 31 maggio 2010, n. 78, convertito in Legge 30 luglio 2010, n. 122, concernente futuri atti pubblici e/o scritture private tra vivi aventi ad oggetto l'alienazione del bene oggetto di vendita, sarà diligenza dell'aggiudicatario provvedere a sua cura e spese per le relative pratiche di rettifica ove necessarie secondo legge

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.

STATO DI POSSESSO:

Dalla Ctu in atti l'immobile risulta occupato dal debitore.

Sullo stato di occupazione del bene oggetto di vendita si fa pieno rinvio a quanto emergente dalla Ctu versata in atti e per maggiori informazioni al Custode Giudiziario.

Se l'immobile è occupato da parte del debitore e del suo nucleo familiare, 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.

Diversamente, l'aggiudicatario potrà optare per la liberazione a suo onere e spese.

PROVENIENZA:

I beni immobili, oggetto della presente vendita forzata, pervennero ai debitori eseguiti in forza di atto di compravendita stipulato il 14/02/1978 a firma di Notaio Francesco Novara ai nn. 21050/4270 di repertorio, registrato il 06/03/1978 a Legnano ai nn. 228, trascritto il 13/03/1978 a CC.RR.II. Milano 2 ai nn. Reg. Gen. n.: 14099 - Reg. Part. n.: 12386.

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 del bene non potranno dar luogo ad alcun risarcimento o riduzione del prezzo.

La vendita forzata non è soggetta alle norme sulla garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo.

Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella determinazione del prezzo base dei beni.

Gli immobili 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 01/09/2025 firma Architetto Sergio CAMISASCA 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 la sede della Cooperativa Adjuvant in Busto Arsizio, Via Bramante n.6/d **entro le ore 13:00 del giorno non festivo 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 (iscritto all'Ordine degli Avvocati) 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 da notaio, non essendo sufficiente l'ordinario mandato alle liti.
- Ai sensi dell'articolo 579 comma 3 c.p.c. l'avvocato può presentare offerta per persona da nominare e nel caso di aggiudicazione, ai sensi dell'articolo 583 c.p.c. deve dichiarare al professionista delegato nei tre giorni dall'incanto il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando il mandato sempre autenticato da notaio. In mancanza, l'aggiudicazione diviene definitiva al nome del procuratore.
- 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, oltre a verbale dell'assemblea dei soci con conferimento dei poteri al socio per partecipazione ad asta di esecuzione immobiliare
- 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, oltre a verbale dell'assemblea dei soci con conferimento dei poteri al socio per partecipazione ad asta di esecuzione immobiliare

- 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

"145/25 TRIB. BUSTO A. LODOVICO CESARE SCOLARI",

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.

Non saranno accolte offerte contenenti assegni bancari o assegni postali vidimati (di colore giallo).

**SI AVVISANO GLI INTERESSATI CHE L'ERRATA INTESATAZIONE 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@giustiziacerit.it utilizzando esclusivamente il modulo precompilato reperibile all'interno del portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it> ovvero all'interno del portale Fallcoaste.it

L'offerta dovrà indicare, ai sensi dell'art. 12 co, 1 e 2 DM 32/2015:

1. i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;
2. l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
3. l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
4. il numero o altro dato identificativo del lotto;
5. la descrizione del bene;
6. l'indicazione del referente della procedura;
7. la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
8. 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;
9. l'importo versato a titolo di cauzione;
10. la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
11. il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera i);
12. 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;
13. l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;

14. 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;
15. **-il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul seguente IBAN: IT89A0200822800000104651813, con la seguente causale: POSIZIONE(spaziatura) 202500014500001(spaziatura) con indicato un ulteriore "nome di fantasia" in italiano che, in ogni caso, non sia identificativo dell'offerente , per un importo pari al 15 per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione, e dovrà essere effettuato in modo tale da consentire l'accredito in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta;**

Per la sottoscrizione e trasmissione, in via alternativa, l'offerta:

A) dovrà essere sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, oppure:

B) dovrà essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, la trasmissione sostituisce la firma dell'offerta a condizione che: 1) l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art. 6, comma 4 del D.P.R. n. 68 del 2005; 2) il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso previa identificazione del richiedente (fermo restando che tale seconda modalità di sottoscrizione e trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32 del 2015)

All'offerta dovranno essere allegati:

- a. la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) effettuato tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione;
- b. se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- c. se il soggetto offerente è minorenne o interdetto o inabilitato, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- d. se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, visura aggiornata del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- e. se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio rilasciata al soggetto che effettua l'offerta (ex art. 12 comma 4 DM 32/2015);

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge con modalità telematica (segnatamente, tramite bonifico bancario o carta di credito), fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo).

Nei casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia comunicati al gestore della vendita telematica dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. 32/2015, l'offerta dovrà essere formulata in tempo utile per ovviare al mancato funzionamento oppure con modalità cartacea. Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. 32/2015, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente e, in tale eventualità - e in ogni caso di malfunzionamento che interessi le ore immediatamente precedenti la vendita - l'offerente sarà ammesso a partecipare alla vendita in forma analogica, previa esibizione al delegato di prova della tempestiva presentazione dell'offerta.

In tali ipotesi, l'invio dell'offerta dovrà essere effettuato anche mediante invio di mail alla G.I.V.G. di Busto Arsizio (segreteria.ba@givg.it) oltre alla Cancelleria esecuzioni.immobiliari.tribunale.bustoarsizio@giustiziacert.it) e all'indirizzo pec della Cooperativa Adjuvant (adjuvant@pec.it)

L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore di oltre ¼ rispetto al prezzo base d'asta o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata. In caso di offerta telematica, l'offerta sarà considerata inammissibile qualora nel giorno e nell'ora fissati per la verifica di ammissibilità delle offerte e la delibazione sulle stesse il professionista non riscontri l'accredito delle somme, dovute a titolo di cauzione, sul conto corrente intestato alla procedura.

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

LA VENDITA AVVERRÀ SECONDO LE SEGUENTI MODALITÀ:

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

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

In ogni caso, i dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura sino alla chiusura definitiva delle operazioni di vendita telematica e il gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

In caso di unica offerta pari o superiore al prezzo base, l'offerta stessa verrà accolta.

Nell'ipotesi in cui venga formulata un'unica offerta inferiore al prezzo base di non più del 25%, e non siano state presentate istanze di assegnazione, si procederà all'aggiudicazione quando si possa ritenere che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita.

Nell'ipotesi in cui venga formulata un'unica offerta inferiore al prezzo base di non più del 25% e siano state presentate istanze di assegnazione, non si farà luogo alla vendita e si procederà all'assegnazione.

In presenza di più offerte telematiche e/o analogiche efficaci, si procederà, in ogni caso e contestualmente, ad una gara sull'offerta più alta. Se venissero presentate istanze di assegnazione ed il prezzo offerto all'esito della gara fosse inferiore al prezzo base, non si farà luogo alla vendita e si procederà all'assegnazione;

Nel caso in cui siano presentate più offerte telematiche e/o analogiche dello stesso contenuto e, per mancanza di adesioni non si possa far luogo alla gara, l'immobile verrà aggiudicato all'offerente che per primo ha depositato la busta ovvero formulato l'offerta telematica. Per le offerte con modalità analogiche il momento del deposito è determinato dalla data e dall'orario indicati sulla busta al momento del deposito o della ricezione dell'offerta dal professionista delegato; per le offerte depositate con modalità telematiche il momento del deposito coincide con la creazione della ricevuta completa di avvenuta consegna (cfr. art. 14, co. 1 e 15, co. 2, DM 32/2015).

Nel caso in cui siano state presentate più offerte di diverso contenuto e, per mancanza di adesioni, non si possa far luogo alla gara, l'immobile verrà aggiudicato all'offerente che ha presentato la migliore offerta; ai fini dell'individuazione della migliore offerta, si terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento, nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa.

In caso di pluralità di offerte criptate e/o analogiche valide si procederà con la gara tra tutti gli offerenti partendo come prezzo base per la gara dal valore dell'offerta più alta.

Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide dal Delegato nonché gli offerenti analogici presenti personalmente o per delega avanti il Delegato.

La gara, che si svolgerà in modalità sincrona mista, avrà inizio subito dopo l'esame e l'inserimento delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal Delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti on line e presenti personalmente o per delega ammessi alla gara sincrona mista.

In caso di gara disposta dal Professionista, l'offerta minima in aumento verrà determinata dal Professionista medesimo, che ne curerà l'indicazione a verbale prima dell'inizio della gara.

Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di 2 (dicasi due) minuti.

La gara sincrona mista sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo di due minuti senza che vi siano state offerte online 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; somma che dovrà essere accreditata entro il suddetto termine perentorio.

Nel termine fissato per il versamento del prezzo, l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale, prevista per le dichiarazioni false o mendaci, fornirà al professionista delegato le informazioni prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231 ed in particolare le informazioni circa la provenienza delle somme utilizzate per il pagamento.

L'aggiudicatario ha la facoltà di provvedere al versamento del saldo prezzo dell'immobile oggetto della vendita, a mezzo di mutuo ipotecario, con garanzia sul medesimo immobile oggetto di vendita.

Qualora il procedimento si basi su credito fondiario, l'aggiudicatario può avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento ai sensi dell'art. 41, comma 5, D.Lgs. 385/1993, ed alle condizioni ivi previste. Ove l'aggiudicatario non si sia avvalso di tale facoltà, il pagamento, nel limite del credito azionato, sarà effettuato direttamente al Creditore Fondiario (art. 41, comma 4, D.Lgs. 385/1993), nel termine fissato per il versamento del prezzo e delle spese di vendita, nei limiti del credito azionato in via ipotecaria con detrazione di un eventuale accantonamento per spese di procedura, nella misura che sarà indicata dal professionista delegato (tra il 15% e il 20%). Ai fini di cui sopra, il Creditore Fondiario dovrà entro cinque giorni dall'aggiudicazione far pervenire al Professionista Delegato la propria precisazione del credito, con il dettaglio del capitale, delle rate scadute, degli interessi e delle spese, nonché trattandosi di vendita in lotti, della quota proporzionale del credito riferita a ciascun lotto. In mancanza il professionista delegato si baserà sull'atto di precetto e d'intervento depositata dal creditore fondiario.

6. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà la somma versata a titolo di cauzione, oltre che essere passibile di condanna ai sensi dell'art. 587 c.p.c. nel caso di successiva aggiudicazione.

Il presente avviso sarà pubblicato come previsto nell'ordinanza di vendita.

In ogni caso, la vendita e la relativa documentazione sono pubblicizzate sul Portale delle Vendite Pubbliche (www.venditepubbliche.giustizia.it) 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, 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 la sede della **Cooperativa Adjuvant in Busto Arsizio, Via Bramante n.6/d - tel. 0331.020151 - e.mail esecuzioni@adjuvant.it** ove potrà essere acquisita ogni ulteriore informazione.

È altresì possibile acquisire informazioni presso il punto informazioni allestito al piano terra del Tribunale di Busto Arsizio, dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,00 nonché, con riferimento alle modalità di vendita telematica, presso il gestore Zucchetti Software Giuridico S.r.l. aste@fallco.it oppure al call center dedicato al nr. 044346211 dal lunedì al venerdì dalle ore 09.30 alle ore 13.00 e dalle ore 13.30 alle ore 17.30.

Busto Arsizio, li 11/06/2026

Il Professionista Delegato
Dott. Lodovico Cesare Scolari



Dr. Scolari Lodovico Cesare