

TRIBUNALE DI BUSTO ARSIZIO

Procedura esecutiva RGE n. 37/2026

AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto **Dott. FABRIZIO RABUFFETTI**, professionista delegato dal Giudice dell'Esecuzione ai sensi dell'art. 591 *bis* c.p.c., con ordinanza del 10/06/2026

RENDE NOTO

che il **giorno 29/10/2026**, alle **ore 11:30**

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 un unico lotto dei beni oltre descritti

per il prezzo base per il prezzo base stabilito di:

Euro 292.000,00 (duecentonovantaduemila/00) per il Lotto - Fabbricato ad uso civile abitazione con area di proprietà

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 219.000,00 (duecentodiciannovemila/00) per il Lotto - Fabbricato ad uso civile abitazione con area di proprietà

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 UNICO

per la piena ed intera proprietà

In Comune di **Cavaria con Premezzo (VA)** Via Sant'Antonino, 16

Fabbricato ad uso civile abitazione con area di proprietà

Intero fabbricato ad uso civile abitazione da terra a cielo, con annessa e pertinenziale area di sedime tra coperta e scoperta sito in Comune Amministrativo di CAVARIA CON PREMEZZO alla Via Sant'Antonio n. 6 composto da:

- unità immobiliare posta al piano terra e composta da soggiorno-cucina, disimpegno, camera e bagno oltre ad annesso e pertinenziale ripostiglio sempre al piano terra;
- unità abitativa posta al primo piano e composta da soggiorno, cucina, disimpegno, veranda, balcone, due camere e bagno, oltre ad annesso e pertinenziale vano uso cantina al piano interrato il tutto con annesso e pertinenziale box autorimessa al piano terra.

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.:

Sezione PR, Foglio 4, Mappale 797, Subalterno 503, Categoria A/3, Via Sant'Antonino 16, Piano T, Classe 2, Consistenza 3,5 vani, Superficie Catastale 70 mq., Rendita Catastale Euro 216,91

Sezione PR, Foglio 4, Mappale 797, Subalterno 504, graffato al Mappale 2428 subalterno 501, Categoria A/3, Via Sant'Antonino 16, Piano T, Classe 2, Consistenza 4,5 vani, Superficie Catastale 149 mq., Rendita Catastale 278,89

Sezione PR, Foglio 4, Mappale 797, Subalterno 6, Categoria C/6, Via Sant'Antonino 16, Piano T, Classe 5,

Consistenza 41 mq., Superficie Catastale 46 mq., Rendita Catastale Euro 88,93

L'area su cui insiste il fabbricato è così censita al:

Catasto Terreni - N.C.T.:

Foglio 2, Mappale 2430, Qualità PRATO ARBOR, Classe 1, Superficie ha -, Superficie are 00, Superficie ca 65, Reddito Dominicale 0,35, Reddito Agrario 0,32

COERENZE. come ad emergenza della Ctu in atti:

* appartamento al sub. 503 in contorno partendo da nord e proseguendo in senso orario: nord altra u.i. di cui alla particella 321, est affaccio su area cortilizia di altra proprietà di cui alla particella 857, sud scala di altra u.i. (corpo B), pianerottolo comune e scala di accesso alla cantina di altra unità immobiliare (cantina corpo B), ovest area cortilizia in comune ai tre corpi A, B e C, identificata con la particella 2428.

* ripostiglio: nord corpo C (box auto) identificato con Sez. Urb. PR, Foglio 4, Particella 797, Subalterno 6, est altra proprietà di cui al mappale 854, sud terreno corpo D identificato con il foglio2, particella 2430, est altra u.i. di cui alla particella 797.

* appartamento al sub. 504 in contorno partendo da nord e proseguendo in senso orario: nord altra u.i. di cui alla particella 321, est affaccio su area cortilizia di altra proprietà di cui alla particella 857, altra u.i. di cui alla particella 854, sud altra u.i. di cui alla particella 797, ovest affaccio su area cortilizia in comune ai tre corpi A, B e C, identificata con la particella 2428.

* vano scala di proprietà in contorno partendo da nord e proseguendo in senso orario: nord corpo A (Sez. Urb. PR, Foglio 4, Particella 797, Subalterno 503), est affaccio su area cortilizia di altra proprietà di cui alla particella 857, sud corpo C - box auto (Sez. Urb. PR, Foglio 4, Particella 797, Subalterno 6), ovest pianerottolo comune.

* cantina in contorno partendo da nord e proseguendo in senso orario: su tutti i lati terrapieno (si completamente interrata, sotto l'area cortilizia comune di cui al mappale 2428).

* del box-autorimessa in contorno partendo da nord e proseguendo in senso orario: nord pianerottolo comune e scala di altra u.i. (corpo B), est affaccio su area cortilizia di altra proprietà di cui alla particella 857, altra u.i. di cui alla particella 854, sud ancora particella 854, ripostiglio del corpo A (NCEU Sez. Urb. PR, Foglio 4, Particella 797, Subalterno 503), altra u.i. di cui alla particella 797, ovest ancora altra u.i. di cui alla particella 797 ed infine area cortilizia in comune ai tre corpi A, B e C, identificata con la particella 2428.

* dell'area scoperta di proprietà esclusiva: in contorno partendo da nord e proseguendo in senso orario: nord altra u.i. di cui alla particella 797, ripostiglio del corpo A (Sez. Urb. PR, Foglio 4, Particella 797, Subalterno 503), est altra u.i. di cui alla particella 828, sud strada privata di cui alla particella 832, ovest altra u.i. di cui alla particella 827.

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:**

Le pratiche edilizie relative ai beni oggetto di procedura sono state acquisite mediante accesso agli atti presentato con

richiesta formale allo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) del Comune di Cavaria con Premezzo. Dall'esame della documentazione trasmessa dall'ufficio risultano le seguenti pratiche edilizie, di seguito descritte in ordine cronologico.

- Concessione Edilizia n. 9/1982 — Variante in corso d'opera

Oggetto: variante a concessione edilizia precedentemente approvata (non risulta in atti la pratica originaria che ha dato seguito alla variante presso gli archivi del Comune di Cavaria con Premezzo, non essendo stata fornita allo scrivente relativa copia), resa necessaria dal riscontro, in corso d'opera, di muri perimetrali preesistenti al piano terra e al primo piano in stato di degrado e instabilità strutturale, con conseguente necessità di ricostruzione. La variante comprende: ricostruzione dei muri perimetrali; edificazione di una porzione del piano primo a 70 cm dal filo originario con incremento volumetrico accertato di circa 22,34 mc; realizzazione di una scala esterna in ferro per il superamento del dislivello tra il piano terra e il giardino; realizzazione di una "cantinola" interrata nella zona autorimessa, di pertinenza del *****

Iter: presentazione della richiesta di variante in data 2-8 marzo 1982; parere favorevole dell'Ufficio Tecnico Comunale e dell'Ufficiale Sanitario in data 25 marzo 1982; pagamento degli oneri concessori (Lire 1.201.805) in data 4 giugno 1982; rilascio della Concessione Edilizia n. 9/1982 da parte del Sindaco in data 27 maggio 1982. Fine lavori dichiarata in data 3 dicembre 1982. Richiesta di abitabilità/agibilità presentata tra fine settembre e inizio ottobre 1983: l'Ufficio Tecnico Comunale in data 18 novembre 1983 ha dichiarato la conformità della costruzione

al progetto di variante autorizzato; il Servizio Igiene Pubblica della USSL di Gallarate, nella medesima data, ha espresso parere favorevole al rilascio dell'abitabilità, non riscontrando cause di insalubrità.

Nota 1: la pratica n. 9/1982 risulta intestata sia al Sig. ***** sia al *****, il quale appare anche quale comproprietario o avente interesse in altra porzione del fabbricato. La circostanza — coerente con quanto rilevato nella pratica n. 125/2002, ove ***** figurano come comproprietari dello stabile e autorizzano i lavori — suggerisce che il fabbricato al tempo fosse nella titolarità di più soggetti.

Nota 2: Assenza documentata del provvedimento di abitabilità relativo alla Concessione Edilizia n. 9/1982.

Dall'esame della documentazione acquisita presso il SUE del Comune di Cavaria con Premazzo risulta che il procedimento per il rilascio del certificato di abitabilità relativo alla Concessione n. 9/1982 ha regolarmente percorso tutte le fasi istruttorie richieste: la richiesta formale è stata presentata dal ***** tra fine settembre e inizio ottobre 1983; l'Ufficio Tecnico Comunale in data 18 novembre 1983 ha attestato la conformità della costruzione al progetto di variante autorizzato; il Servizio Igiene Pubblica della USSL di Gallarate, nella medesima data, ha espresso parere favorevole al rilascio, non riscontrando cause di insalubrità.

Non risulta in atti il provvedimento formale di rilascio del certificato di abitabilità da parte del Sindaco, il quale avrebbe dovuto concludere il procedimento a seguito dei pareri favorevoli sopra citati.

Lo scrivente non è in grado di stabilire, sulla base della sola documentazione disponibile, se il certificato sia stato rilasciato e non sia stato conservato negli archivi del SUE ovvero non sia stato prodotto in sede di accesso agli atti, oppure se il procedimento non si sia mai formalmente concluso con l'emanazione del provvedimento finale.

Si segnala che, per la pratica edilizia del 1982/1983, la normativa di allora non prevedeva in via generale la formazione di silenzio-assenso, sicché l'assenza del provvedimento espresso non è automaticamente colmata da un'accettazione tacita della domanda.

Ai sensi dell'art. 24 del D.P.R. 380/2001, il certificato di agibilità/la segnalazione certificata di agibilità (SCA) è condizione necessaria per la legittima destinazione residenziale del fabbricato. La sua assenza costituisce pertanto una criticità rilevante, tenuto conto che la regolarizzazione retrospettiva dell'agibilità richiede la previa risoluzione delle difformità edilizie e catastali descritte al capitolo 8.0 della presente perizia, la quale costituisce condizione ostativa all'ottenimento della SCA nelle condizioni attuali

- Concessione Edilizia n. 80/1992 (Prot. n. 2615) — Cantina interrata e modifiche interne

Oggetto: formazione di cantina interrata adibita ad accessorio senza aumento di volume fuori terra; modifiche interne

all'appartamento al piano terra (bilocale corpo A), consistenti nella demolizione di un tavolato per la formazione di un nuovo disimpegno-antibagno.

Iter: presentazione istanza 14-15 aprile 1992; sospensione della pratica su richiesta della Commissione Edilizia (distanza dalla via pubblica) e dell'Ufficio Sanitario USSL (difformità dal Regolamento Locale d'Igiene per il bagno);

integrazione progettuale del 27 aprile 1992 con rappresentazione grafica della distanza della cantina (ml 1,50 dalla recinzione verso la via pubblica); parere favorevole della Commissione Edilizia in data 27 aprile 1992; parere favorevole definitivo dell'Ufficio Sanitario USSL in data 26 maggio 1992; rilascio della Concessione Edilizia n. 80/1992 in data 9 giugno 1992; notifica al proprietario in data 6 luglio 1992; dichiarazione di inizio lavori in data 15 luglio 1992.

- Concessione Edilizia in Variante n. 14/1993 (Prot. n. 602) — Variante alla n. 80/1992

Oggetto: variante alla Concessione n. 80/1992 resasi necessaria per difficoltà di scavo; riguarda la modifica del perimetro della cantina interrata con piccolo ampliamento, la realizzazione di una nuova scala esterna coperta a protezione dagli agenti atmosferici, e il nuovo posizionamento della porta di accesso all'appartamento al piano terra per separare la zona notte dal soggiorno (spostamento del disimpegno).

Iter: presentazione variante 28 gennaio 1993; parere favorevole del Servizio Igiene Pubblica USSL n. 6 di Gallarate in data 24 settembre 1993 (con richiamo ai pareri della pratica madre del 1992); rilascio Concessione Edilizia in Variante n. 14/1993 in data 24 novembre 1993.

- Concessione Edilizia n. 125/2002 (Prot. n. 11997) — Formazione veranda al piano primo

Oggetto: ampliamento del fabbricato residenziale mediante chiusura di una porzione del balcone preesistente al piano

primo per la formazione di una veranda; struttura in alluminio color "testa di moro" con vetri antisfondamento e tre pannellature apribili; superficie di circa 14,38 mq, volume di circa 43,13 mc. L'intervento è stato autorizzato ai sensi

dell'art. 9 delle N.T.A. del Piano Regolatore, nella fattispecie degli ampliamenti per edifici mono/bifamiliari con saturazione volumetrica del lotto. Agli atti risulta l'autorizzazione dei comproprietari dello stabile ***** e Sig.ra *****

Iter: presentazione richiesta 16 ottobre 2002; parere favorevole dell'A.S.L. di Varese (gennaio/settembre 2003); parere favorevole condizionato della Commissione Edilizia in seduta del 6 febbraio 2003; dichiarazione unilaterale d'obbligo registrata presso l'Agenzia delle Entrate (aprile 2003) con cui il Sig. ***** si impegna formalmente a non richiedere ulteriori ampliamenti volumetrici per l'unità immobiliare; rilascio Concessione Edilizia n. 125/2002 in data 7 marzo 2003, con prescrizione di inizio lavori entro un anno dalla notifica e conclusione entro tre anni.

- Pratiche successive al 2003 — Assenza di titoli abilitativi documentati.

Non risultano presso il SUE del Comune di Cavaria con Premazzo pratiche edilizie successive alla Concessione n. 125/2002 riferite agli immobili oggetto di procedura. Le difformità rilevate in sede di sopralluogo e analiticamente descritte al capitolo 8.0 della presente perizia risultano pertanto realizzate in assenza di qualsiasi titolo abilitativo, non essendo state rinvenute né CILA, né DIA, né SCIA né permessi di costruire relativi a tali interventi.

***SITUAZIONE URBANISTICA:**

variante generale al PGT vigente approvato in data 24 marzo 2012 con deliberazione C.C. n. 11 divenuto efficace con

pubblicazione sul B.U.R.L. in data 25 luglio 2012.

Dall'analisi del PGT vigente del Comune di Cavaria con Premezzo l'area ricade in:

Art. 14 Zona N.A.F. – Nucleo di Antica Formazione

GIUDIZI DI CONFORMITA':

Dalla perizia in atti si evince quanto segue: *"Dall'esame delle pratiche edilizie acquisite presso lo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Cavaria con Premezzo dal confronto con lo stato di fatto rilevato in sede di sopralluogo, sono emerse le difformità e le criticità di seguito analiticamente descritte. Per ciascuna viene indicata la natura dell'abuso, il quadro normativo di riferimento, la valutazione di sanabilità ai sensi della normativa vigente — incluse le disposizioni introdotte dal D.L. 69/2024 convertito con modificazioni dalla L. 105/2024 (c.d. "Salva Casa") — e la stima orientativa dei costi necessari alla regolarizzazione ovvero, ove il ripristino risulti obbligatorio, dei costi di rimessa in pristino.*

Nota 1 — Pratica edilizia originaria non acquisita. La Concessione n. 9/1982 è qualificata come variante a un progetto precedentemente approvato. Il titolo edilizio originario — anteriore al 1982 — non risulta tra i documenti prodotti dal SUE. Lo stato legittimo del fabbricato ante-1982 non è pertanto verificabile sulla base della documentazione disponibile; l'unico riferimento certo per la conformità è il progetto di variante autorizzato nel 1982 e i titoli successivi."

CONFORMITÀ EDILIZIA

CRITICITÀ: ALTA

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. Si rinvia alla CTU per i relativi dettagli sul punto. L'immobile non risulta pertanto conforme.

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

CONFORMITÀ CATASTALE:

CRITICITÀ: BASSA

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.

L'immobile non risulta conforme ma le difformità sono sanabili. Si rinvia alla perizia in atti per maggiori dettagli sul punto.

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

Il perito ed il Professionista Delegato suggerisco agli interessati all'acquisto quanto segue: *"Stante la complessità e l'articolazione del quadro delle difformità edilizie, catastali e impiantistiche descritte al presente capitolo, si raccomanda vivamente ai potenziali acquirenti, prima di formulare un'offerta in sede d'asta, di incaricare un proprio tecnico di fiducia affinché proceda ad una verifica autonoma e approfondita di quanto esposto nelle presenti pagine.*

In particolare, si suggerisce caldamente di richiedere un colloquio con il tecnico dell'Ufficio Edilizio del Comune di Cavaria con Premezzo, al fine di acquisire ogni utile chiarimento in ordine allo stato delle pratiche edilizie, all'interpretazione delle norme del PGT vigente con specifico riferimento alla destinazione d'uso

dell'autorimessa e alla dichiarazione unilaterale d'obbligo sottoscritta nel 2003, nonché alle modalità e ai tempi prevedibili per l'iter delle sanatorie da presentare.

Le stime dei costi riportate nel presente elaborato hanno carattere orientativo e sono state determinate con spirito prudentiale: i valori definitivi potranno discostarsi in misura anche significativa in funzione dell'esito dei colloqui con l'ufficio tecnico comunale e delle specifiche condizioni di esecuzione degli interventi.

Lo scrivente declina ogni responsabilità per eventuali oneri, costi o obblighi non prevedibili allo stato attuale della documentazione disponibile."

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

STATO DI POSSESSO:

Dalla Ctu in atti l'immobile risulta occupato dai debitori e da terzi.

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:

Gli immobili oggetto della presente procedura non sono costituiti in condominio. Il fabbricato è interamente di proprietà dei debitori esecutati, i quali ne gestiscono direttamente le parti comuni — cortile comune (mappale 2428), vano scala e relative pertinenze — senza la nomina di un amministratore condominiale e senza la tenuta di un rendiconto condominiale.

Non risultano pertanto:

- spese condominiali ordinarie arretrate;
- delibere assembleari per lavori straordinari;
- cause pendenti in sede condominiale;
- fondi speciali o piani di ammortamento deliberati.

Le spese di gestione, manutenzione ordinaria e straordinaria delle parti comuni sono interamente a carico dei proprietari esecutati. Non è stato possibile quantificare le spese ordinarie annue in quanto non è stata prodotta alcuna

documentazione contabile in merito.

PROVENIENZA:

I beni immobili, oggetto della presente vendita forzata, sono pervenuti ai debitori esecutati in forza di atto pubblico di compravendita redatto dal Notaio Giovanni Palavera in Gallarate (VA) in data 22 settembre 1978, repertorio n. 28848, trascritto presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare di Milano 2 in data 20 ottobre 1978 ai nn. di registro generale 46898 e registro particolare 39832.

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 27/05/2026 firma Architetto Stefano ARCARI che deve essere consultata dall'offerente, ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e vincoli a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITÀ CARTACEA E TELEMATICA (SINCRONA MISTA)

Le offerte di acquisto potranno essere presentate o in via telematica, in conformità a quanto stabilito dal Decreto 26.02.2015 n. 32 art. 12 e segg. e depositate secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, ovvero in forma cartacea.

*** OFFERTA CON MODALITÀ ANALOGICA/CARTACEA:**

1. Le offerte di acquisto, in marca da bollo da Euro 16,00, in busta chiusa, dovranno essere presentate presso 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

"37/26 TRIB. BUSTO A. FABRIZIO RABUFFETTI",

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 INTESAZIONE DELL'ASSEGNO
COMPORTERÀ LA NON AMMISSIBILITÀ 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) 202600003700001(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@giustiziactert.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'iscrizione 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 17/07/2026

Il Professionista Delegato
Dott. FABRIZIO RABUFFETTI

