

**TRIBUNALE DI VARESE**  
**ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE 366/2017 R.G. ES.**

Promossa da **Marino Pozzato**  
Giudice dell'Esecuzione: **Dott.sa Flaminia D'Angelo**  
Professionista Delegato: **Avv. Francesca Benzoni**  
Custode Giudiziario: **G.I.V.G. srl – Istituto Vendite Giudiziarie – Varese**

Gli immobili posti in vendita potranno essere visionati dagli interessati (previo appuntamento) con l'assistenza del Custode G.I.V.G. srl, Varese, via Valgella n. 11 (tel. 0332-335510/332099 - fax 0332-335425 e-mail: segreteria.va@givg.it – sito internet: www.givg.it) il quale agisce in qualità di ausiliario del Giudice, ai sensi dell'art. 68 c.p.c.

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO**

Il sottoscritto Avv. FRANCESCA BENZONI, delegato ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. dal Sig. Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Varese con ordinanza del 18.9.2019, visti gli artt. 569 e seguenti c.p.c.

**RENDE NOTO**

**23 gennaio 2020 alle ore 15:30**

presso la sala d'aste del gestore della vendita telematica G.I.V.G. s.r.l., in Varese, via Valgella n. 11, ove avanti, professionista delegato ex art. 591 bis c.p.c. e referente della procedura e per il tramite del portale del predetto gestore della vendita telematica, si procederà alla vendita mediante gara di acquisto tra gli offerenti, analogici e telematici, ai sensi dell'art 573 c.p.c. delle unità immobiliari, come di seguito descritte, precisando che il Gestore opererà con il proprio portale [www.givg.fallcoaste.it](http://www.givg.fallcoaste.it):

**LOTTO UNICO**

Piena ed intera proprietà di immobili facenti parte di un complesso immobiliare sito nel comune censuario di Castronno (VA) alla via Roma n. 41:

- unità immobiliare, nel compendio denominato Corte Gabri e precisamente nell'edificio A, composta da un locale ad uso negozio al piano terra, con piccolo portichetto esterno ed area adiacente, con annessi e pertinenziali sgombero e wc al piano interrato, piano tra loro collegati con scala interna.

**Dati catastali**

Quanto sopra descritto risulta censito al Catasto dei fabbricati N.C.E.U. del Comune di Castronno, **Foglio 7, con i seguenti dati:**

**Mappale 6646, sub. 6, Via Roma n. 41/B, piano T-S1, Cat, C/1, Cl. 4**, consistenza mq 54, superficie catastale mq 77, rendita €. 2.033,88.

Salvo errori e come in fatto.

- box autorimessa al piano interrato del compendio denominato Corte Gabri.

**Dati catastali**

Quanto sopra descritto risulta censito al Catasto dei fabbricati N.C.E.U. del Comune di Castronno, **Foglio 7, con i seguenti dati:**

**Mappale 6646, sub. 24, Via Roma n. 41, piano S1, Cat, C/6, Cl. 9**, consistenza mq. 33, superficie catastale mq 38, rendita €. 86,92.

Salvo errori e come in fatto.

- unità immobiliare, nel compendio denominato Corte Gabri, ad uso appartamento (ex ufficio) al piano terra, comporta da cucina, spazio disimpegno, bagno, camera, con annessi portico ed area pertinenziale.

**Dati catastali**

Quanto sopra descritto risulta censito al Catasto dei fabbricati N.C.E.U. del Comune di Castronno,  
**Foglio 7, con i seguenti dati:**

**Mappale 6646, sub. 529, Via Roma n. 41/A, piano T, Cat, A/2, Cl. 3,** consistenza vani 2, superficie catastale mq 45, rendita €. 170,43.

Salvo errori e come in fatto.

Il compendio immobiliare risulta occupato, e necessita di regolarizzazione urbanistica.

Per una più completa descrizione, per ulteriori informazioni, nonché per l'accertamento urbanistico - catastale degli immobili posti in vendita ci si riporta ad ogni conseguente effetto di legge alla **relazione di stima** redatta dal CTU, geom. Ribera, allegata in atti della procedura, ed alla relazione del custode.

**IL PREZZO BASE E' DI € 140.000,00 (centoquarantamila/00)**

**L'OFFERTA MINIMA E' DI € 105.000,00 (centocinquemila/00)**

Le **offerte in aumento**, in caso di gara tra più offerenti, dovranno essere non inferiori ad **€ 2.000,00 (duemila/00)**.

### **CONDIZIONI DELLA VENDITA**

- A) Alla vendita potrà partecipare chiunque tranne il debitore.
- B) La vendita avrà luogo presso sala d'aste del Gestore della vendita, società G.I.G.V. S.R.L. (che opererà con il proprio portale [www.givg.falcoaste.it](http://www.givg.falcoaste.it)), sita in Varese, via Valgella n. 11.
- C) Nel caso in cui vengano presentate più offerte, l'esame delle offerte e la gara tra gli offerenti, si terranno il giorno **23 gennaio 2020 alle ore 15:30**
- D) In caso di apertura della gara tra gli offerenti le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori ad € 2.000,00 (duemila/00).
- E) Gli immobili sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta); quanto alle indicazioni sulla regolarità urbanistica degli immobili e sulla normativa applicabile, si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto (in ogni caso, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 46 quinto comma DPR 380/2001 e 40 sesto comma L. 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni).  
La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.  
La vendita è a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo).  
La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: 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, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.
- F) Per l'unico lotto il prezzo base per le offerte è fissato in quello sopra indicato (€ 140.000,00); saranno altresì considerate valide le offerte inferiori fino a ¼ rispetto al prezzo base come sopra determinato.

G) Le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni etc.) saranno fornite dal professionista delegato a richiesta degli interessati.

H) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e trascrizioni di pignoramenti (se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura); sono a carico dell'aggiudicatario solo gli oneri fiscali, le spese inerenti al trasferimento dell'immobile e metà del compenso del professionista delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà oltre accessori di legge.

I) Le offerte di acquisto con modalità analogiche o telematiche dovranno essere depositate **entro e non oltre le ore 13:00 del giorno 22 gennaio 2020**, termine oltre il quale nessuna offerta non potrà essere presa in considerazione.

J) Ogni offerente, esclusi il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, potrà presentare offerta nelle seguenti modalità:

**1) in caso di offerta con modalità cartacea:**

dovrà essere depositata presso lo studio del professionista delegato una busta **chiusa** contenente:

- l'offerta di acquisto, irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e, comunque, per almeno 120 giorni (in bollo);

- un **assegno circolare** NON TRASFERIBILE intestato alla "Proc. Esecutiva n. 366/2017 R.G.E.", per un importo pari al 10 per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto da parte dell'offerente.

L'offerta dovrà riportare, tra l'altro:

- le **complete generalità dell'offerente**.

a) Se **persona fisica**: cognome, nome luogo di nascita, codice fiscale, domicilio e residenza, permesso di soggiorno o carta di soggiorno se straniero, recapito telefonico dell'offerente, il suo regime patrimoniale in caso sia coniugato o unito civilmente, con indicazione di tutte le generalità del coniuge o della persona a cui è unito civilmente, se in regime di comunione legale, alla quale vanno allegate le copie fotostatiche di un valido documento di identità e del tesserino del codice fiscale (anche del coniuge/persona unita in caso di comunione legale; per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale dei coniugi/unioni civili è necessario che il coniuge/persona unita non aggiudicatario partecipi alla vendita e renda la dichiarazione prevista dall'art 179 c.c.) o il certificato di stato libero;

b) Se **persona giuridica**: i dati identificativi, inclusa partita IVA e/o codice fiscale nonché cognome, nome luogo di nascita del legale rappresentante, cui vanno allegate una recente visura camerale (in corso di validità) dalla quale risultino la vigenza ed i poteri di rappresentanza, sia la copia di un valido documento dell'offerente.

Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscriva l'offerta, il quale, dovrà presentarsi personalmente all'udienza fissata per la vendita.

c) In caso di **offerta a nome e per conto di un minore**, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare (da allegare).

d) In caso di **offerta per persona da nominare**, in cui l'offerente che non intende far apparire il proprio nominativo nominerà all'uopo un procuratore legale (avvocato), quest'ultimo parteciperà alla vendita "per persona da nominare" (munito di procura notarile). Nel caso in cui il procuratore legale sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al delegato nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa.

e) nel caso di **istanza di assegnazione con riserva di nomina di un terzo**, il creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo dovrà dichiarare al delegato nei cinque giorni dal provvedimento di

assegnazione il nome del terzo a favore del quale deve essere trasferito l'immobile, depositando la dichiarazione del terzo di volerne profittare, con sottoscrizione autenticata da pubblico ufficiale e i documenti comprovanti gli eventuali necessari poteri ed autorizzazioni. In mancanza, il trasferimento è fatto a favore del creditore. In ogni caso, gli obblighi derivanti dalla presentazione dell'istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore.

- L'offerta dovrà inoltre contenere:

- o **la residenza dell'offerente o l'elezione di domicilio nel comune di Varese** ai sensi dell'art. 582 c.p.c.; in mancanza, le notificazioni e le comunicazioni potranno essergli effettuate presso la cancelleria del Tribunale di Varese;
- o **l'espressa dichiarazione di aver letto la relazione di stima del bene** che ne costituisce oggetto e di conoscere lo stato dell'immobile;
- o **i dati identificativi della procedura esecutiva, del giorno della vendita e del bene per il quale l'offerta è proposta e del lotto per il quale si intende partecipare;**
- o **l'indicazione del prezzo offerto** che, a pena di inefficacia, non potrà essere inferiore a quanto sopra indicato;
- o **il termine del pagamento del prezzo e degli altri oneri**, compresi quelli tributari che, anche se non espressamente indicato, non potrà essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione.
- o Le offerte dovranno essere presentate, in regola con la **marca da bollo di € 16,00, in busta chiusa**, presso l'ufficio del professionista delegato, in **Varese, via Cavour n. 36**, nei **giorni feriali, escluso il sabato, dalle ore 9.00 alle ore 12.00 e dalle ore 15.00 alle ore 17.30**, ad eccezione del giorno **22.1.2020**, in cui le offerte potranno essere presentate dalle ore 9:00 alle ore 13:00.
- o Sulla busta saranno annotati a cura del professionista delegato o di un suo incaricato il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può essere persona anche diversa dall'offerente) previa la sua identificazione, il nome del professionista delegato e la data della vendita. **A pena di irricevibilità, sulla busta non dovrà essere apposta nessuna altra indicazione**

## **2) in caso di offerta telematica:**

l'offerta andrà formulata esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web "Offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia, cui è possibile accedere dal portale del gestore della vendita, e andrà inviata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it); l'offerta dovrà indicare, ai sensi dell'art 12, co.1 e 2, DM 32/2015:

- a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;
- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- e) la descrizione del bene;
- f) l'indicazione del referente della procedura;
- g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto;
- i) l'importo versato a titolo di cauzione;
- l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione. Si precisa che **per le sole offerte telematiche**, il bonifico relativo alla cauzione dovrà essere eseguito in tempo utile affinché la somma risulti accreditata al momento dell'apertura delle buste, sul conto corrente aperto presso UBI BANCA s.p.a. ed intestato alla "Proc. Esecutiva n. 366/2017 R.G.E.", **IT 30B 03111 10801 0000 0000 6238**;



- m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);
- n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 o, in alternativa, quello di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;
- o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;
- 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;
- il bonifico di cui al punto l) dell'art. 12 DM 32/2015 dovrà essere effettuato sul conto corrente aperto presso UBI BANCA s.p.a. ed intestato alla "Proc. Esecutiva n. 366/2017 R.G.E.", **IBAN IT 30B 03111 10801 0000 0000 6238**, per un importo pari al 10 % del prezzo offerto, a titolo di cauzione, il bonifico 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)
- il presentatore deve coincidere con l'offerente, pertanto l'offerta dovrà pervenire da casella PEC riferibile unicamente all'offerente, fatta salva l'ipotesi di offerta per l'acquisto in comunione di cui al punto successivo lett. e);
- 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, certificato 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 rilasciata al soggetto che effettua l'offerta.

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.

o Una volta presentate le offerte di acquisto non potranno più essere ritirate.

**K) L'offerta non è efficace:**

- se perviene oltre il termine sopra stabilito;
- se è inferiore di oltre  $\frac{1}{4}$  rispetto al prezzo base;
- se l'offerente non presta la cauzione con le modalità sopra indicate;
- se la cauzione è in misura inferiore al decimo del prezzo proposto.

**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**

L) Nella data nell'ora e nel luogo sopra fissati per la vendita con modalità sincrona mista, in presenza di offerte depositate con modalità analogica, 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, dove dovranno essere inserite anche le offerte pervenute con modalità analogica.

La partecipazione degli offerenti con modalità telematica all'udienza avrà luogo tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica sopra indicato, 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 offerta unica:**

o se l'offerta è pari o superiore al prezzo base d'asta si procederà senz'altro ad aggiudicazione all'unico offerente;

○ se l'offerta è pari o superiore al 75% del prezzo base d'asta sopra indicato, ma inferiore al predetto prezzo base d'asta, si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente salvo che siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art 588 c.p.c., nel qual caso il bene verrà assegnato al prezzo d'asta al creditore istante a norma degli art. 588 e ss. c.p.c.

- In caso di **pluralità di offerte**:

- alla gara potranno partecipare, tutti gli offerenti le cui offerte sono state ritenute valide;
- gli offerenti per via telematica formulando le offerte in aumento esclusivamente in via telematica tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica;
- gli offerenti per via analogica comparando personalmente all'udienza di vendita avanti professionista delegato alla vendita.

Nel caso in cui pervengano plurime offerte al medesimo prezzo e, per mancanza di adesioni, non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato l'offerta, con le seguenti precisazioni:

- a) 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;
- b) 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).

La gara, che si svolgerà in modalità sincrona mista, avrà inizio al termine delle operazioni di esame delle offerte.

Ogni partecipante potrà formulare offerte in aumento nel periodo di durata della gara.

Il referente della procedura inserirà nel portale del gestore della vendita telematica e renderà visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche i rilanci e le osservazioni dei partecipanti alle operazioni di vendita comparsi innanzi a lui.

In ogni caso, ove siano state presentate istanze di assegnazione e, anche a seguito della gara tra gli offerenti, non sia stata raggiunta un'offerta pari al prezzo base d'asta, il bene verrà assegnato al creditore istante a norma degli artt. 588 e ss. c.p.c.

Il professionista delegato darà avviso agli offerenti, una volta aperte le buste ed esaminate le offerte telematiche, della istanza di assegnazione se presente.

Le offerte in aumento sull'offerta più alta sono determinate come segue:

- Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori ad € 2.500,00 (duemilacinquecento/00).
- Allorché sia trascorso 1 minuto dall'ultima offerta, senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente.

M) L'aggiudicatario dovrà depositare sul conto corrente della procedura il residuo prezzo, l'importo delle spese necessarie per il trasferimento e la metà del compenso del professionista delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà - oltre accessori di legge - a suo carico (a tale scopo provvisoriamente quantificato dal professionista delegato facendo riferimento ai valori medi previsti dal DM 227/15 e successive modifiche), importi tutti che il professionista delegato comunicherà all'aggiudicatario entro 10 giorni dall'aggiudicazione, detratto l'importo per cauzione già versato; **il termine per il deposito è di 120 giorni dall'aggiudicazione**; ai fini dell'art. 1193 c.c. è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e alle altre voci di spesa sopra indicate e poi al residuo prezzo; nello stesso termine dovrà essere consegnata al professionista delegato la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo.

N) La cauzione prestata dagli offerenti che non risulteranno aggiudicatari, sarà restituita agli stessi offerenti subito dopo il verbale di aggiudicazione, salvo quanto disposto nell'art. 580 c.p.c.



O) L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario prestato da istituto bancario convenzionato, come da direttiva ABI del 28/01/2003, con garanzia sul medesimo immobile oggetto di vendita; in tal caso dovrà darne preventiva esplicita comunicazione al professionista delegato.

P) Tutte le ulteriori attività inerenti alla vendita, che a norma dell'art. 571 c.p.c. e seguenti, debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione o dal cancelliere, sono effettuate dal professionista delegato presso nel luogo indicato per la vendita; ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta dagli interessati allo stesso professionista delegato o al custode giudiziario.

Q) Per partecipare alle aste non è necessario avvalersi di mediatori ed agenzie. Gli unici ausiliari della procedura esecutiva sono il custode ed il professionista delegato (nonché referente della procedura).

R) **OFFERTA PER PERSONA DA NOMINARE:** Nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al delegato nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa.

S) **ISTANZA DI ASSEGNAZIONE CON RISERVA DI NOMINA DI UN TERZO:** Il creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo dovrà dichiarare al delegato, nei cinque giorni dal provvedimento di assegnazione, il nome del terzo a favore del quale deve essere trasferito l'immobile, depositando la dichiarazione del terzo di volerne profittare, con sottoscrizione autenticata da pubblico ufficiale e i documenti comprovanti gli eventualmente necessari poteri ed autorizzazioni. In mancanza, il trasferimento è fatto a favore del creditore. In ogni caso, gli obblighi derivanti dalla presentazione dell'istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore.

#### **Pubblicità**

Il presente avviso di vendita, così come previsto dalla vigente normativa e come disposto dal G.E. nella citata ordinanza di delega, viene così pubblicato:

- 1) sul **Portale delle Vendite Pubbliche**
- 2) sul sito internet **<http://www.asta-legale.net>**
- 3) sul quotidiano **La Prealpina** con rinvio per ulteriori informazioni al Portale delle Vendite Pubbliche
- 4) mediante invio di adeguata informazione a mezzo posta ai residenti nelle adiacenze dell'immobile staggito mediante il **servizio Postal Target o analogo** come da convenzione vigente

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente avviso, si applicano le disposizioni di legge.

Varese, 14 ottobre 2019

(Il professionista delegato)

