

TRIBUNALE DI BUSTO ARSIZIO
UFFICIO ESECUZIONI CIVILI
Esecuzione Immobiliare n. 312/2021 R.E

Promossa da: SIRIO NPL S.R.L.

Giudice dell'Esecuzione: Dott. Nicolò Grimaudo
Custode Giudiziario: G.I.V.G. SRL
Delegato alla vendita: Rag. Franco Paserio

1° AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto Rag. Franco Paserio, iscritto all'ordine dei Dottori Commercialisti ed esperti contabili del circondario di Busto Arsizio, domiciliato presso il proprio studio in Busto Arsizio (VA) – Via Castelfidardo n. 1 bis, delegato dal Giudice delle Esecuzioni Dott. Nicolò Grimaudo in data 18/05/2022,

visti

- l'ordinanza in data 18/05/2022 emessa ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. dal G.E. del Tribunale di Busto Arsizio;
- la documentazione catastale prodotta ai sensi dell'art. 567 c.p.c.;
- la relazione dell'esperto ai sensi dell'art. 569 c.p.c.;
- gli art. 569,570, 576 e 591 bis c.p.c.;
- la Legge n.132/2015

AVVISA

che il giorno **25/10/2022 alle ore 12:00** presso GIVG in Busto Arsizio (VA) – Viale Sardegna n. 3, si procederà alla vendita senza incanto con le modalità qui di seguito precisate, dei beni immobili in piena ed esclusiva proprietà sotto descritti:

LOTTO 1- Capannone industriale nel comune di Castano Primo - Via Modigliani snc per il prezzo base stabilito in Euro 206.000,00 (duecentoseimila/00)

Si precisa che potranno essere ritenute efficaci anche offerte presentate per un importo pari o superiore ad Euro 154.500,00 (centocinquantaquattromilacinquecento/00), prezzo corrispondente al prezzo base ribassato non oltre il 25%.

LOTTO 2- Capannone artigianale nel comune di Castano Primo - Via 26 Febbraio 1945 n. 4 per il prezzo base stabilito in Euro 441.000,00 (quattrocentoquarantunomila/00)

Si precisa che potranno essere ritenute efficaci anche offerte presentate per un importo pari o superiore ad Euro 330.750,00 (trecentotrentamilasettecentocinquanta/00), prezzo corrispondente al prezzo base ribassato non oltre il 25%.

In caso di gara, il rilancio minimo in aumento è determinato in euro 1.000,00 (mille/00).

1) I beni immobili, oggetto di vendita forzata, sono meglio descritti, oltre che nel presente avviso di vendita, nella relazione di stima redatta in data 14/04/2022 dall' Arch. Simone Pietro Paggiarin di Gallarate, esperto incaricato dal Tribunale di Busto Arsizio.

Detta relazione di stima deve essere consultata dall'offerente e ad essa si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e vincoli a qualsivoglia titolo gravanti sui beni.

2) Tutte le attività che, ai sensi degli artt. 571 c.p.c. e seguenti, si sarebbero dovute compiere in Cancelleria o davanti il Giudice dell'Esecuzione, saranno effettuate dal sottoscritto professionista delegato presso lo Studio Paserio in Busto Arsizio (VA) – Via Castelfidardo n. 1 bis, telefono 0331-770611, indirizzo di posta elettronica: franco@studiopaserio.net, ove potrà essere acquisita ogni ulteriore informazione.

3) 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 del trasferimento della proprietà comprensivo delle spese generali oltre alle spese

saldo del prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita è di centoventi giorni dall'aggiudicazione.

4. Sono inefficaci le offerte inferiori di oltre $\frac{1}{4}$ al prezzo base
5. In caso di avvenuta aggiudicazione, l'aggiudicatario sarà tenuto:

- nel termine indicato in offerta e comunque, in mancanza, entro e non oltre centoventi giorni dalla data dell'aggiudicazione:

a) ad effettuare il pagamento del prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione, mediante bonifico bancario con accredito sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva.

L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario, anche con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita, rivolgendosi agli Istituti di Credito il cui elenco sarà reperibile presso lo studio del professionista delegato alla vendita e sul sito del Tribunale di Busto Arsizio.

b) ad effettuare il versamento degli oneri, dei diritti e delle spese di trasferimento mediante bonifico bancario con accredito sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva, nella misura indicata dal delegato.

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

Alla data fissata saranno aperte le buste alla presenza degli offerenti e si procederà all'esame delle offerte, che saranno vincolanti anche in assenza del relativo offerente.

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

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

In presenza di più offerte efficaci inferiori al prezzo base, si procederà ad una gara tra gli offerenti sull'offerta più alta; l'immobile verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

Se venissero presentate istanze di assegnazione e il prezzo indicato nella migliore offerta fosse inferiore al prezzo base, non si farà luogo alla vendita e si procederà all'assegnazione; allo stesso modo si procederà all'assegnazione nell'ipotesi in cui il prezzo offerto all'esito della gara tra gli offerenti fosse inferiore al prezzo base.

In presenza di più offerte efficaci si procederà ad una gara tra gli offerenti sull'offerta più alta.

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

1. La vendita avviene a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. Eventuali differenze tra lo stato di fatto e le rappresentazioni grafiche ovvero le descrizioni del bene 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. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, ovvero oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore esecutato – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati nella relazione di stima, non potranno dar luogo né a risarcimento né a riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella determinazione del prezzo base dei beni.

2. l'immobile è venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e tali formalità saranno cancellate a spese e cura della procedura.

3. la liberazione dell'immobile, se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, sarà effettuata a cura del custode giudiziario.

4. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.
5. Il decreto di trasferimento è soggetto a normativa I.V.A. esente art. 10 primo comma lettera 8 ter salva opzione imponibilità per acquirenti soggetti I.V.A. ex art. 17 comma 6 decreto I.V.A.
6. Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge. Ulteriori informazioni potranno essere richieste presso lo studio del Rag. Franco Paserio in Busto Arsizio - Via Castelfidardo n. 1 bis, telefono 0331-770611, indirizzo e-mail franco@studiopaserio.net.

BUSTO ARSIZIO, 08/06/2022

Il Professionista Delegato
Rag. Franco Paserio



