

TRIBUNALE DI VARESE

Sezione Seconda Civile

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 8 / 2017

Giudice dell'esecuzione, Dott.ssa Giulia Tagliapietra

Il notaio, **Dott. Antonino Ferrara**, delegato, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., con ordinanza del G.E. del 18.11.2020, avvisa che il giorno **28 giugno 2022**, alle ore **14.30**, in Varese, Via Ghiberti 1, presso la sede della G.I.V.G – Istituto Vendite Giudiziarie - si procederà alla **vendita con modalità telematiche** (segnatamente, vendita **senza incanto** con eventuale gara, **in modalità sincrona mista**, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 ter disp. att.c.p.c. – DM 32 / 2015), dei beni in calce descritti, relativi al giudizio di espropriazione immobiliare n. 8 / 2017
promossa da: FINO 1 Securitisation s.r.l.

* * * * *

- La vendita avrà luogo in un unico lotto;
 - Il prezzo **base** del lotto viene fissato in: **Lotto Unico - Euro 1.958.000,00**
 - La pubblicità verrà effettuata come previsto dalla vigente normativa ed in particolare:
 - * sul Portale delle Vendite Pubbliche, all'indirizzo: www.portalevenditepubbliche.giustizia.it
 - * sul sito **internet** <http://www.astalegale.net>
 - * sulle pagine regionali dedicate alle vendite giudiziarie dei Tribunali della Corte d'Appello di Milano, sui quotidiani " Il Corriere della Sera " e " La Prealpina ", sul periodico " Newspaper " (modalità Posta Target come da convenzione vigente) nonchè mediante videotour o videogallery.
- L'avviso verrà, inoltre, inserito, unitamente alla relazione di stima, sulla rete **INTERNET** all'indirizzo **www.astefallimentivarese.net** e **www.portaleaste.net**

* * * * *

Offerte in Modalità CARTACEA

1) Le offerte di acquisto, indirizzate al notaio delegato, dovranno essere presentate, **in busta chiusa**, presso il suo Ufficio in Varese, Viale Aguggiari n. 32, nei giorni feriali, escluso il sabato, **dal 20 al 27 giugno 2022**, dalle ore 9.00 alle ore 12.00 e dalle ore 15.00 alle ore 18.00 e comunque entro e **non oltre le ore 13.00 del giorno 27 giugno 2022**.

Sulla busta saranno annotati, a cura dell'incaricato del notaio delegato ricevente, il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può essere persona anche diversa dall'offerente) previa la sua identificazione, il nome del Notaio delegato e la data della vendita. **A pena di irricevibilità, nessuna altra indicazione deve essere apposta sulla busta.**

2) L'offerta, **in bollo da Euro 16,00**, fatta personalmente o a mezzo di procuratore legale (quale mandatario munito di procura speciale), dovrà riportare:

A) le complete generalità dell'offerente, il codice fiscale e, se coniugato, l'indicazione del regime patrimoniale, nonchè il recapito telefonico o eventuale indirizzo mail, del soggetto cui andrà intestato l'immobile (**non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta**), il quale dovrà presentarsi all'udienza fissata per la vendita.

Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 codice civile.

Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare (che dovrà essere inserita nella busta).

In caso di offerta proveniente da società o da enti dovrà essere allegata (o comunque prodotta in udienza) certificazione della C.C.I.A.A. in corso di validità dalla quale risultino la vigenza della società o dell'ente e l'indicazione dei soggetti ai quali spetti la rappresentanza sociale con gli eventuali provvedimenti autorizzativi.

Nel caso di enti o di altri soggetti di diritto dovrà essere prodotta idonea documentazione attestante l'esistenza in capo all'offerente dei poteri e della legittimazione dello stesso.

Ove l'offerente non intendesse far apparire il proprio nominativo, potrà nominare un procuratore legale che parteciperà alla vendita " per persona da nominare " ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

B) i dati identificativi della procedura esecutiva e, comunque, del bene per il quale l'offerta è proposta;

C) l'indicazione del prezzo offerto, che **non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base d'asta suindicato** (e, pertanto, Euro **1.468.500,00**), a pena di esclusione;

D) Il termine del pagamento del prezzo e degli altri oneri, compresi quelli tributari, non superiore a **120 giorni**;

E) **L'espressa dichiarazione di avere preso visione della perizia di stima.**

3) Nella busta chiusa, insieme all'offerta di acquisto, dovranno essere inseriti la fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente e dell'eventuale coniuge in regime di comunione legale, nonchè un assegno circolare non trasferibile, intestato alla Procedura Esecutiva e con indicazione del Notaio delegato, per un importo pari al **10 %** (dieci per cento) del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

4) L'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile salvo che siano decorsi 120 gg dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta.

L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore di oltre 1/4 rispetto al prezzo base d'asta o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.

5) All'udienza fissata saranno aperte le buste alla presenza degli offerenti e si procederà al loro esame:

A) in caso di unica offerta: se l'offerta è pari o superiore al 75% del prezzo base d'asta sopraindicato si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente (anche non presente); qualora il prezzo offerto sia inferiore a quello base e siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 codice di rito, il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante a norma degli artt. 588 e ss. stesso codice;

B) in caso di pluralità di offerte: si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggior offerente (sebbene non presente) anche in caso di mancanza di adesioni alla gara; 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 la busta. In ogni caso, ove siano 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 staggito verrà assegnato al creditore istante a norma degli artt. 588 e ss. codice di rito.

Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, si terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi di pagamento, nonchè di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta.

Nel caso di gara, le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori a Euro **5.000,00**.

Allorchè sia trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente.

6) L'aggiudicatario (*fatte salve, data l'insistenza sui beni di mutuo fondiario, le facoltà e impregiudicati gli oneri di cui all'art. 41, commi 4 e 5, del D.L.vo 385 / 1993*) dovrà versare sul conto corrente di riferimento della procedura il residuo prezzo e l'importo delle spese necessarie per il trasferimento che il professionista delegato avrà cura di comunicargli entro 10 gg. detratto l'importo già versato a titolo di cauzione; il termine per il versamento è di **120 giorni dall'aggiudicazione**. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà quanto versato.

7) La cauzione prestata per la vendita senza incanto sarà restituita agli offerenti che non siano divenuti aggiudicatari del bene subito dopo la formazione del verbale di aggiudicazione.

8) Il versamento del prezzo può avvenire con l'erogazione a seguito di contratto di finanziamento che

preveda il versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura e la garanzia ipotecaria di primo grado sul medesimo immobile oggetto di vendita.

* * * * *

OFFERTA TELEMATICA

L'offerta andrà formulata con modalità telematiche esclusivamente tramite il modulo web " Offerta Telematica " fornita dal Ministero della Giustizia, cui è possibile accedere dal portale del gestore della vendita, **Società G.I.V.G. s.r.l.** che opererà con il proprio portale **www.givg.falcoaste.it** – e andrà inviata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia " offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it ".

L'offerta dovrà indicare, ai sensi dell'art. 12, commi 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, cioè del professionista delegato;
- 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, non superiore a 120 giorni;
- 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. Fatta espressa avvertenza che tale bonifico **dovrà essere effettuato con congruo anticipo in modo tale da consentire l'accredito in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta che verranno assunte il giorno fissato per l'asta;** qualora il bonifico non risulti accreditato entro l'ora fissata per lo svolgimento della gara, anche in presenza di eventuali documenti che ne attestino l'esecuzione, l'offerente verrà escluso dalla gara.

Il conto corrente, sul quale dovrà essere effettuato il versamento della cauzione, è quello intestato a " Tribunale Varese - RGE 8 / 2017 Notaio Ferrara " – in essere presso la Banca Popolare di Sondrio, Agenzia 1 di Varese – IBAN: IT58 E 05696 10800 000007781X81;

- 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 postale 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 quello 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-s2code dell'International Organization for Standardization.

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

- a) dovrà essere sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella postale elettronica certificata, oppure
- b) dovrà essere trasmessa a mezzo di casella postale 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. 68/2005;
 - 2) il gestore del servizio di posta elettronica 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 di Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4, del D.M. 32 / 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 successivo punto 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 di identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva 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 di 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 (esempio certificato di iscrizione nel registro delle imprese) da cui risultino i poteri del rappresentante ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi tali 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 del Ministero della Giustizia.

- L'offerente deve procedere **al pagamento del bollo dovuto per legge con modalità telematica** (cioè, 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 dal 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.

- L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito (cioè le **ore 13.00 del giorno 27 giugno 2022**) o se è inferiore **al 75% del prezzo base d'asta suindicato** (e, pertanto, a Euro **1.468.500,00**) o l'offerente non presta cauzione nella misura del **10 per cento** di quanto offerto.

Sarà, inoltre, dichiarata inammissibile qualora nel giorno e nell'ora fissati per la verifica di ammissibilità delle offerte e la delibazione sulle stesse il notaio delegato non riscontri l'accredito della somma dovuta a titolo di cauzione sul conto corrente intestato alla procedura.

- All'udienza fissata per la vendita con modalità sincrona mista in presenza di offerte depositate con modalità analogiche 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 avrà luogo tramite l'area riservata dal

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 o 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 ed il gestore della stessa pro cederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l’anonimato.

- In caso di unica offerta, ove applicabili, valgono le medesime condizioni previste per la vendita analogica (vedi offerta in modalità cartacea), alle quali si rimanda espressamente.

- In caso di pluralità di offerte, alla gara potranno partecipare tutti gli offerenti, le cui offerte sono state ritenute valide, formulando le offerte in aumento, rispettivamente, quanto a quelli per via telematica, esclusivamente in via telematica tramite l’area riservata del portale del gestore della vendita telematica, e quanto a quelli per via analogica, comparando personalmente all’udienza avanti al notaio delegato.

- In caso di pluralità di offerte telematiche e/o analogiche si procederà alla gara sulla’offerta più alta con aggiudicazione al maggior offerente, anche in caso di mancanza di adesione alla gara. In quest’ultimo caso l’immobile sarà aggiudicato all’offerente che per primo avrà depositato l’offerta, precisato che:

a) per le offerte con modalità analogiche il momento del deposito è determinato dalla data e dall’orario indicati nella busta al momento del deposito e 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 consegna.

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

- Nel caso di gara, le offerte in aumento sull’offerta più alta non potranno essere inferiori a Euro **5.000,00**. Allorchè sia trascorso 1 minuto dall’ultima offerta senza che ne segua un’altra maggiore, l’immobile è aggiudicato all’ultimo offerente.

- 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 istanza di assegnazione e, anche a seguito della gara tra gli offerenti, non si sia raggiunta un’offerta pari al prezzo base d’asta, il bene verrà assegnato al creditore istante a norma dell’art. 588 e segg. c.p.c.. Il notaio delegato darà avviso agli offerenti, una volta aperte le buste ed esaminate le offerte telematiche, dell’istanza di assegnazione, se presente.

- L’aggiudicatario (*fatte salve, data l’insistenza sui beni di mutuo fondiario, le facoltà e impregiudicati gli oneri di cui all’art. 41, commi 4 e 5, del D.L.vo 385 / 1993*) dovrà versare sul conto corrente di riferimento della procedura il residuo prezzo, l’importo delle spese necessarie per il trasferimento e la metà del compenso del professionista delegato relativo al trasferimento della proprietà – oltre accessori di legge – a suo carico, che il professionista delegato avrà cura di comunicargli entro 10 gg. – facendo riferimento ai valori medi previsti dal DM 227 / 2015 e succ. modifiche - detratto l’importo già versato a titolo di cauzione; il termine per il versamento è di **120 giorni dall’aggiudicazione**. Ai sensi dell’art. 1193 cod. civ. qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e alle altre voci di spese sopraindicate e poi al residuo prezzo.

* * *

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.

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 i necessari (eventuali) 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.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

Gli immobili vengono posti in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e diritto in cui si trovano, anche in relazione alla vigente normativa urbanistica, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, eventuali servitù attive e passive. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità nè potrà essere revocata per alcun motivo. L'esistenza di eventuali vizi o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento degli 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 potrà dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Fatta avvertenza che, al fine di sanare eventuali abusi edilizi, l'aggiudicatario potrà presentare, entro 120 giorni dalla data del decreto di trasferimento, a proprie cura e spese, domanda di condono ai sensi della Legge n. 47/1985 e successive modificazioni e/o integrazioni.

Ai sensi dell'art. 9 del D.Lvo 20 giugno 2005 n. 122 (Disposizioni per la tutela dei diritti patrimoniali degli acquirenti di immobili da costruire, a norma della Legge 2 agosto 2004 n. 210) nel caso in cui l'immobile pignorato sia " un immobile da costruire " (intendendosi, per tali, ai sensi di legge, quelli per i quali sia stato richiesto il permesso di costruire e che siano ancora da edificare o la cui costruzione non risulti essere stata ultimata versando in stadio tale da non consentire il rilascio del certificato di agibilità) e sia stato consegnato all'acquirente e da questi adibito ad abitazione principale per sè o per un proprio parente in primo grado, all'acquirente medesimo, anche nel caso in cui abbia escusso la fidejussione, è riconosciuto il diritto di prelazione nell'acquisto dell'immobile al prezzo definitivo raggiunto nell'incanto anche in esito alle eventuali offerte in aumento ai sensi dell'art. 584 c.p.c. Ai fini dell'esercizio del diritto di prelazione, il notaio delegato provvede a dare immediata comunicazione all'acquirente, con atto notificato a mezzo ufficiale giudiziario, della definitiva determinazione del prezzo entro dieci giorni dall'adozione del provvedimento definitivo, con indicazione di tutte le condizioni alle quali la vendita dovrà essere conclusa e l'invito ad esercitare la prelazione. Il diritto di prelazione è esercitato dall'acquirente, a pena di decadenza, entro il termine di dieci giorni dalla data di ricezione della comunicazione di cui al comma 2 offrendo, con atto notificato a mezzo di ufficiale giudiziario al notaio delegato, condizioni uguali a quelle comunicategli.

E' escluso, in ogni caso, il diritto di riscatto nei confronti dell'aggiudicatario.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Eventuali iscrizioni saranno cancellate a cura della procedura.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese e le imposte per il trasferimento degli immobili ed accessori, ivi comprese la parte del compenso spettante al notaio, come liquidato dal G.E.

La liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario.

Tutte le attività che, a norma degli articoli 571 e seguenti c.p.c., debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere, sono effettuate dal notaio delegato presso il proprio Ufficio.

Gli offerenti possono usufruire di mutuo ipotecario prestato da istituto bancario convenzionato come da

direttiva ABI del 28.01.2003.

Per ogni informazione è possibile consultare il fascicolo depositato presso la Cancelleria del Tribunale (Esecuzioni Immobiliari). Eventuali altre informazioni possono essere richieste direttamente presso l'Ufficio del notaio delegato (tel. 0332-232528 / 291831).

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 (nonchè referente della procedura).

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente avviso si applicano le vigenti norme di legge.

Gli immobili posti in vendita potranno essere visionati dagli interessati con l'assistenza gratuita dell'Istituto Vendite Giudiziarie - G.I.V.G. - di Varese, Via Ghiberti 1 (tel. 0332-335510/332099 fax 0332-335425 e-mail: segreteria.va@givg.it www.givg.it) il quale agisce in qualità di custode e ausiliario del Giudice, ai sensi dell'art. 68 c.p.c..

* * * * *

Descrizione degli Immobili

In Comune di **Tradate**, Frazione di Abbiate Guazzone, con accesso dalle Vie Publio Virgilio Marone, Palestrina e Foscolo. Appezzamenti di terreno edificabile, unico corpo, di complessivi catastali mq. 23.756, già oggetto di Piano di Lottizzazione Convenzionata. Su due di tali mappali risultano individuati fabbricati già oggetto di demolizione e catastalmente intestati alla vecchia proprietà.

Dati catastali

Quanto sopra sopradescritto risulta censito al Catasto Terreni del Comune di Tradate, Sezione di Abbiate Guazzone, foglio logico 9, con i mappali:

- * **7098**, Ente Urbano, are 10.00
- * **7099**, Ente Urbano, are 13.80
- * **7110**, Bosco ceduo, cl. 3, are 09.20 - R.D. Euro 2,14 - R.A. 0.29
- * **7113**, Prato, cl. 1, are 00.40 - R.D. Euro 0,20 - R.A. 0.19
- * **7114**, Prato, cl. 1, are 09.36 - R.D. Euro 4,59 - R.A. 4,35
- * **7115**, Prato, cl. 1, are 01.20 - R.D. Euro 0,59 - R.A. 0.56
- * **7116**, Bosco ceduo, cl. 3, are 01.40 - R.D. Euro 0,33 - R.A. 0.04
- * **7726** (*ex 7106*), Semin Arbor, cl. 2, are 00.80 - R.D. Euro 0,50 - R.A. 0.52
- * **7727** (*ex 7106*), Semin Arbor, cl. 2, are 48.90 - R.D. Euro 30,31 - R.A. 31,57
- * **7728** (*ex 7106*), Semin Arbor, cl. 2, are 06.30 - R.D. Euro 3,90 - R.A. 4,07
- * **7729** (*ex 7106*), Semin Arbor, cl. 2, are 50.40 - R.D. Euro 31,24 - R.A. 32,54
- * **7730** (*ex 7102*), Seminativo, cl. 1, are 00.80 - R.D. Euro 0,64 - R.A. 0.66
- * **7731** (*ex 7102*), Seminativo, cl. 1, are 49.30 - R.D. Euro 39,47 - R.A. 40,74
- * **7732** (*ex 7102*), Seminativo, cl. 1, are 04.10 - R.D. Euro 3,28 - R.A. 3,39
- * **7733** (*ex 7102*), Seminativo, cl. 1, are 03.10 - R.D. Euro 2,48 - R.A. 2,56
- * **7734** (*ex 7102*), Seminativo, cl. 1, are 15.80 - R.D. Euro 12,65 - R.A. 13,06
- * **7735** (*ex 7103*), Bosco Misto, cl. 1, are 05.80 - R.D. Euro 0,90 - R.A. 0.18
- * **7736** (*ex 7103*), Bosco Misto, cl. 1, are 06.90 - R.D. Euro 1,07 - R.A. 0.21

* * *

Per una più completa descrizione, per l'aspetto tecnico-urbanistico legato al Piano Integrativo di Intervento finalizzato alla realizzazione di edifici a destinazione residenziale e commerciale, nonchè per ogni altra informazione relativa agli immobili posti in vendita, ci si riporta, ad ogni conseguente effetto di legge, alla relazione di stima redatta il 25.10.2017 e integrata il 18.11.2019 dall'arch. Alberto Steidl, incaricato dal Tribunale.

Varese, li 22 marzo 2022

Il notaio delegato
(Dott. Antonino Ferrara)