Avv. Giovanni Piazza
Via Giuseppe Parini, 1 – 21052 Busto Arsizio
Tel. 0331 623798 – Fax 02 39195596
P.I.: 01868210038 – C.F.: PZZ GNN 68A04 Z133C
email: giovanni@avvocatopiazza.it

TRIBUNALE DI VARESE
Procedura Esecutiva n. 207/2019+55/2021 R.G.E.
AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI SENZA INCANTO
CON EVENTUALE GARA TELEMATICA SINCRONA MISTA
DESCRIZIONE DEI BENI

LOTTO 3)
In Comune di **AZZATE** (VA), via Del Fontanone:
- appezzamenti di terreno.

Quanto descritto risulta censito nel Catasto Terreni del detto Comune come segue:
Foglio 9
Mappale 170 - Prato di Classe 2 - are 14 e centiare 80 – R.D. Euro 6,88 – R.A. Euro 6,50
Mappale 186 - Prato di Classe 2 - are 38 e centiare 40 – R.D. Euro 17,85 – R.A. Euro 16,86
Mappale 188 - Prato di Classe 2 - are 5 e centiare 20 – R.D. Euro 2,42 – R.A. Euro 2,28
Mappale 1338 - Prato di Classe 2 - are 11 e centiare 50 – R.D. Euro 5,35 – R.A. Euro 5,05
Mappale 1340 - Semin Arbor di Classe 2 - are 76 e centiare 00 – R.D. Euro 47,10 – R.A. Euro 31,40
Mappale 1342 - Prato di Classe 2 - are 27 e centiare 00 – R.D. Euro 12,55 – R.A. Euro 11,85
Mappale 1345 - Bosco Ceduo di Classe 1 - are 28 e centiare 00 – R.D. Euro 5,78 – R.A. Euro 0,87
Mappale 1347 - Prato di Classe 2 - are 8 e centiare 00 – R.D. Euro 3,72 – R.A. Euro 3,51
Mappale 1348 - Prato di Classe 2 - are 6 e centiare 30 – R.D. Euro 2,93 – R.A. Euro 2,77
Mappale 1349 - Prato di Classe 3 - are 11 e centiare 20 – R.D. Euro 4,63 – R.A. Euro 4,34
Mappale 1350 - Prato di Classe 3 - are 6 e centiare 50 – R.D. Euro 2,69 – R.A. Euro 2,52
Mappale 1527 - Prato di Classe 2 - are 14 e centiare 80 – R.D. Euro 6,88 – R.A. Euro 6,50
Mappale 1819 - Prato di Classe 2 - are 7 e centiare 70 – R.D. Euro 3,58 – R.A. Euro 3,38
Mappale 1820 - Prato di Classe 3 - are 12 e centiare 00 – R.D. Euro 4,96 – R.A. Euro 4,65
Mappale 1954 - Prato di Classe 2 - are 9 e centiare 60 – R.D. Euro 4,46 – R.A. Euro 4,21
Mappale 1955 - Prato di Classe 3 - are 22 e centiare 50 – R.D. Euro 9,30 – R.A. Euro 8,72
Mappale 127 - Prato di Classe 3 - are 10 e centiare 80 – R.D. Euro 4,46 – R.A. Euro 4,18
Mappale 168 - Semin Arbor di Classe 2 - are 27 e centiare 80 – R.D. Euro 17,23 – R.A. Euro 11,49
Mappale 169 - Prato Irrig di Classe U - are 61 e centiare 60 – R.D. Euro 63,63 – R.A. Euro 33,40
Mappale 182 - Bosco Ceduo di Classe 1 - are 11 e centiare 60 – R.D. Euro 2,40 – R.A. Euro 0,36
Mappale 183 - Prato di Classe 1 - are 21 e centiare 40 – R.D. Euro 11,05 – R.A. Euro 10,50
Mappale 184 - Semin Arbor di Classe 2 - are 14 e centiare 10 – R.D. Euro 8,74 – R.A. Euro 5,83
Mappale 185 - Semin Arbor di Classe 3 - are 37 e centiare 00 – R.D. Euro 19,11 – R.A. Euro 13,38
Mappale 187 - Semin Arbor di Classe 3 - are 32 e centiare 50 – R.D. Euro 16,78 – R.A. Euro 11,75
Mappale 273 - Prato di Classe 2 - are 13 e centiare 70 – R.D. Euro 6,37 – R.A. Euro 6,01
Mappale 912 - Semin Arbor di Classe 3 - are 3 e centiare 70 – R.D. Euro 1,91 – R.A. Euro 1,34
Mappale 1362 - Semin Arbor di Classe 2 - are 13 e centiare 00 – R.D. Euro 8,06 – R.A. Euro 5,37

Confini da perizia: in corpo da Nord ed in senso orario, con: altri terreni agricoli ai mappali 190-1352-1351-1783-1781-7447-7433-7434, altro appezzamento della stessa proprietà ai mappali 165-164-163 (ved. Lotto 4), via del Fontanone,altri terreni agricoli ai mappali 1339-6636- 6634-1818, corso d'acqua a confine col territorio di Daverio, altri terreni agricoli ai mappali 1357-1354-1353- 189. La parte costituita dai mappali 1362 e 273 confina con altri terreni agricoli ai mappali 209-210-212-143-7446.

Dalla relazione dell'Esperto in atti risulta edificato sul terreno al mappale 168 del Foglio 9 un fabbricato riportato in mappa ma non accatastato in Catasto Fabbricati. Si fa particolare avvertenza che per disposizione del Giudice dell'esecuzione con provvedimento in data 05/10/2025 l'aggiudicatario dovrà provvedere a proprie cura e spese all'accatastamento del piccolo fabbricato.
I suddetti terreni hanno la destinazione urbanistica tale risultante dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato su richiesta dell'Esperto dal competente comune in data 17/01/2022, allegato al presente avviso a formarne parte integrante e salvo diversa in aggiornamento.

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 fa espresso rinvio.
Al riguardo si precisa che:
- gli immobili risultano gravati da ipoteche e pignoramenti, delle quali sarà ordinata la cancellazione con il decreto di trasferimento;
- gli immobili ai Lotti Uno e Due risultano in corso di costruzione con lavori sospesi.

Per la visione dell'immobile, notizie circa la occupazione e la liberazione dell'immobile, gli interessati potranno contattare il seguente ausiliario del Giudice: "G.I.V.G. S.r.l." - Istituto Vendite Giudiziarie Varese, via Ghiberti n. 1 VARESE (tel. 0332 335510 - 0332 332099 - fax 0332 335425).

VENDITA SENZA INCANTO
CON GARA SINCRONA MISTA

Il giorno **18/01/2027**, alle **ore 17.00 e seguenti**, in Varese via Ghiberti n. 1, presso la sala messa a disposizione dal Gestore della Vendita Telematica G.I.V.G. S.R.L., avanti l'AVV. GIOVANNI PIAZZA, professionista delegato ex art. 591 bis c.p.c. e referente della procedura, e per il tramite del predetto portale del gestore della vendita telematica, avrà luogo la vendita senza incanto con eventuale gara sincrona mista (analogica e telematica) degli immobili sopra descritti.

1) Gli immobili saranno posti in un unico lotto al prezzo base di:

LOTTO 3) Euro 170.251,52 e saranno comunque ritenute valide offerte inferiori fino ad un quarto del prezzo base sopra determinato e quindi fino a Euro 127.688,64.
AUMENTI EURO 3.000,00

2) Le offerte di acquisto dovranno essere depositate entro le **ore 13.00** del **15/01/2027**, con le seguenti modalità alternative:

a) OFFERTA ANALOGICA CARTACEA

in busta chiusa presso il recapito del professionista delegato avv. Giovanni Piazza, in Busto Arsizio, via Giuseppe Parini n. 1, previo appuntamento telefonico. Sulla busta dovranno essere indicate a cura del professionista delegato o da suo incaricato, le sole generalità di chi presenta l'offerta, che può essere anche persona diversa dall'offerente, il nome del professionista delegato e la data della vendita.

La busta chiusa busta chiusa dovrà contenere:

- 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 a "avv. Giovanni Piazza R.G.E. 207/2019+55/2021 - Tribunale di VARESE" , 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, con indicazione del codice fiscale o della partita IVA;
- nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale della famiglia (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 del codice civile);
- in caso di offerta presentata in nome e per conto di una società, dovrà essere prodotto (all'udienza) certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza;
- in caso di offerta presentata in nome e per conto di un soggetto minore 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.

L'offerente dovrà dichiarare residenza ed eleggere domicilio nel Comune di VARESE ai sensi dell'art. 582 c.p.c., in mancanza, le notificazioni e comunicazioni potranno essergli effettuate presso la cancelleria.

b) 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 G.I.V.G. SRL, che opererà con il proprio portale www.givg.fallcoaste.it, e andrà inviata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia 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;
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. **Fatta avvertenza che successivamente alla 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**;
- il bonifico di cui al punto l) dell'art. 12 DM 32/2015 dovrà essere effettuato sul conto corrente **intestato a R.G.E. N. 207/2019+55/2021 TRIBUNALE DI VARESE – IBAN IT53F0344022800000000559600**, per un importo pari al 10 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 e comunque entro il secondo giorno non festivo antecedente l'asta**;
- 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.

3) **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.**

4) Alla data e nel luogo sopra indicato verranno aperte dal Professionista Delegato le buste contenenti le offerte e le offerte telematiche in presenza degli offerenti in persona e *on line*. Parteciperanno alle operazioni fisicamente coloro che risulteranno aver presentato offerta cartacea e *on line* coloro che risulteranno aver proposto offerta telematica.

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.

5) La partecipazione degli offerenti con modalità telematica all'udienza avrà luogo tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica, 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.

6) In caso di unica offerta: se l'offerta è pari o superiore al 75% del prezzo-base d'asta sopra indicato si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente;

qualora il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base e siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c., il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante a norma degli artt. 588 e ss. c.p.c.;

7) 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 comparendo personalmente all'udienza di vendita avanti professionista delegato alla vendita.

In caso di pluralità di offerte telematiche e/o analogiche valide si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggiore offerente, 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 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 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;

8) L'aggiudicatario, **entro centoventi giorni dalla aggiudicazione** dovrà versare, dedotta la cauzione, la residua somma a saldo del prezzo di aggiudicazione.

Nello stesso termine dovrà essere effettuato un deposito per il pagamento degli oneri fiscali e delle spese nella misura del **15% del prezzo di aggiudicazione o del diverso prudenziale importo stabilito dal professionista delegato al momento della aggiudicazione**, salvo conguaglio o restituzione del residuo.
Detti versamenti potranno essere effettuati mediante distinti assegni circolari non trasferibili intestato a **"avv. Giovanni Piazza R.G.E. 207/2019+55/2021 - Tribunale di VARESE"** , mediante deposito, presso il predetto recapito in Varese del professionista delegato avv. Giovanni Piazza; ovvero mediante distinti bonifici bancari sul seguente conto corrente **intestato a R.G.E. N. 207/2019+55/2021 TRIBUNALE DI VARESE – IBAN IT53F0344022800000000559600.**
L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita.
In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario oltre a perdere tutte le somme versate, è tenuto alla responsabilità di cui all'art. 587 c.p.c..
9) La vendita dei cespiti pignorati è disciplinata dalle seguenti condizioni:
- Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta); quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistica degli immobili 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. 17, 5° comma e 40, 6° comma, della medesima Legge 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.
- l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da 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 del trasferimento;
10) Le offerte in aumento sull'offerta più alta verranno stabilite in ossequio all'ordinanza di vendita del Giudice dell'Esecuzione.
11) L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita; in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al professionista delegato.
Nel caso sussista mutuo fondiario, ai sensi dell'art. 41, comma 5, del D. Lgs. 1 settembre 1993 n. 385, l'aggiudicatario ha facoltà di subentrare, senza autorizzazione, nei contratti di finanziamento fondiario, purché entro quindici giorni dalla data dell'aggiudicazione definitiva paghi al creditore fondiario le rate scadute, gli accessori e le spese; l'aggiudicatario definitivo, ove non intenda avvalersi della facoltà anzidetta, dovrà, ai sensi dell'art. 41, comma 4, D. Lgs. 385/1993, entro il termine stabilito per il pagamento del residuo prezzo, corrispondere il saldo del prezzo di aggiudicazione fino a concorrenza del credito del predetto Istituto (determinato sulla base di apposita dichiarazione dettagliata di credito contenente precisazione, ove del caso, della quota proporzionale del credito riferita a ciascun lotto posto in vendita, depositata dal medesimo creditore fondiario entro cinque giorni dall'aggiudicazione definitiva; in mancanza il professionista delegato si baserà sull'atto di precetto e di intervento depositati dal creditore fondiario) per capitale, accessori e spese, versando l'eventuale residuo con assegno circolare non trasferibile intestato a "avv. Giovanni Piazza R.G.E. 207/2019+55/2021 - Tribunale di VARESE".
Ai fini di cui sopra, la Banca creditore fondiario dovrà, tassativamente entro giorni cinque dall'aggiudicazione definitiva, far pervenire all'avvocato delegato la propria dichiarazione di credito, con il dettaglio del capitale, rate scadute, interessi e spese; nonché, trattandosi di vendita in lotti, la quota proporzionale del credito riferita a ciascun lotto.
- Le spese di vendita, successive e dipendenti e quelle per la cancellazione delle formalità inerenti alla procedura sono disciplinate dall'art. 5 del D.M. 25 maggio 1999 n. 313.
12) Il presente avviso sarà pubblicato come da delega.
13) Si precisa che tutte le attività che, a norma dell'art. 571 e seguenti del codice di procedura civile, debbono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice della esecuzione, saranno effettuate presso lo studio del professionista delegato o nel luogo da questi indicato, ivi compresa l'autenticazione o ricezione della dichiarazione di nomina ex art. 583 c.p.c..
Maggiori informazioni potranno essere richieste all'avv. Giovanni Piazza telefono 0331 623798.
VARESE, lì 05/10/2026
f.to IL PROFESSIONISTA DELEGATO
AVV. GIOVANNI PIAZZA