

## CONDIZIONI DELLA VENDITA

### PARTE GENERALE

- 1) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura.
- 2) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi che saranno cancellate a cura e spese della procedura di liquidazione coatta amministrativa.
- 3) L'atto pubblico di trasferimento sarà redatto dal notaio prescelto entro 60 giorni dalla data di aggiudicazione, e contestualmente l'acquirente sarà tenuto a versare il saldo del prezzo di vendita ed i relativi oneri di legge, pena la perdita della cauzione e del diritto all'acquisto.
- 4) Le spese notarili concernenti la vendita saranno a carico dell'acquirente in termini di legge.
- 5) le eventuali iscrizioni ipotecarie e le trascrizioni pregiudizievoli gravanti sul bene saranno cancellate successivamente alla vendita ai sensi dell'art.5, L. n.400/1975.

### VISITE ALL'IMMOBILE IN VENDITA DA PARTE DEGLI INTERESSATI

Il commissario liquidatore assicura a tutti gli interessati all'acquisto, accompagnandoli direttamente o tramite un collaboratore o coadiutore, la possibilità di visitare l'immobile in vendita entro 15 giorni dalla relativa richiesta.

### MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E DELLE CAUZIONI

Le offerte di acquisto, **munite di marca da bollo di euro 16,00** per la sua validità, dovranno essere depositate dalle h. 10.00 alle h. 13.00 del giorno 12.09.2025, presso lo studio del notaio dott. ssa Maria Urta in Giussano - Via Gabrio Piola n. 42, in busta chiusa e sigillata con indicazione di un "nome di fantasia" (pseudonimo) e del giorno della gara.

Nessun'altra indicazione deve essere apposta sulla busta.

L'offerta per la sua validità deve contenere:

- se l'offerente è una persona fisica, il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico dell'offerente (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenni, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare;
- se l'offerente è una società, la denominazione, la sede legale, il codice fiscale dell'impresa, il nome del legale rappresentante;
- l'indicazione del bene per il quale l'offerta è proposta;
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena d'inefficacia, al prezzo minimo indicato nella autorizzazione alla vendita e nell'avviso di vendita;
- la dichiarazione che l'offerta è irrevocabile;
- l'indicazione del termine di pagamento del prezzo, che non potrà comunque essere superiore a 60 giorni dalla data di aggiudicazione (in mancanza di alcuna indicazione il termine s'intenderà di giorni 60);
- l'espressa dichiarazione di conoscere e accettare che il bene sociale è venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, e di aver letto e compreso la perizia;

Alla proposta d'acquisto deve essere allegata, a pena di inammissibilità della proposta medesima, la fotocopia del documento di identità dell'offerente se persona fisica ovvero, se persona giuridica, fotocopia del documento di identità del legale rappresentante, la visura camerale dalla quale si devono evincere i poteri del legale Rappresentante ovvero la copia del verbale di assemblea per l'attribuzione dei poteri e/o un altro atto equipollente, nonché l'assegno circolare intestato a "Società Cooperativa Mongibello in Liquidazione coatta amministrativa" per l'importo pari al 10% del prezzo offerto a titolo di deposito cauzionale infruttifero, che in caso di aggiudicazione verrà computato in conto prezzo, ed un ulteriore assegno circolare intestato alla procedura pari al 5% del prezzo offerto quale acconto spese e diritti di gara.

Il notaio, anche tramite un proprio delegato, all'atto della ricezione delle buste le prenderà in custodia sino al momento dell'apertura della gara.

## SVOLGIMENTO DELLA GARA

Nel giorno e l'ora dell'asta l'offerente dovrà presentarsi personalmente, oppure farsi presentare da un avvocato munito di procura notarile, avanti al notaio e al commissario liquidatore presso lo Studio del notaio dott. ssa Maria Urti in Giussano, via Gabrio Piola n. 42.

All'interno dello studio saranno ammessi unicamente gli offerenti.

Se a causa della mancata presenza dell'offerente alla gara e della conseguente impossibilità di identificare l'offerta presentata in busta chiusa il bene sarà aggiudicato ad altro soggetto, l'offerente non presentatosi perderà la cauzione versata. In caso di mancanza di altri offerenti il bene potrà essere aggiudicato all'offerente anche se assente.

Le offerte ed i relativi depositi dovranno pervenire in plichi chiusi e sigillati presso lo studio del notaio, avanti al quale saranno aperti nella data indicata nell'avviso di vendita. Il cespite sarà aggiudicato a colui che avrà effettuato l'offerta più alta; nel caso in cui sia impossibile aggiudicare il bene per la presenza di offerte di pari importo, al fine di individuare il migliore offerente, si procederà nella medesima sede ad una gara al rialzo con aggiudicazione definitiva al migliore offerente; tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di sessanta secondi.

Della gara il notaio dovrà redigere apposito verbale.

La gara sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene. L'offerta benché irrevocabile non dà di per sé diritto all'acquisto.

L'aggiudicazione sarà definitiva, e quindi non saranno prese in considerazione successive offerte in aumento.

In caso di aggiudicazione per persona da nominare ai sensi dell'art. 579, III comma, c.p.c. l'avvocato dovrà dichiarare, entro e non oltre tre giorni dall'aggiudicazione, le generalità del soggetto a cui l'immobile deve essere definitivamente intestato.

Nel caso in cui il termine di pagamento indicato nell'offerta sia inferiore a quello di cui all'ordinanza di vendita, detto termine dovrà essere rispettato dall'aggiudicatario per il pagamento del "saldo prezzo" a pena di decadenza.

La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia dell'atto notarile.

Per quanto non previsto nelle presenti condizioni si rinvia alle disposizioni contenute negli artt. 570 e seguenti del c.p.c., con esclusione degli artt. 572 e 573, comma 1 c.p.c.

## TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETA'

L'atto pubblico di trasferimento sarà redatto dal notaio prescelto entro 60 giorni dalla data di aggiudicazione, e contestualmente l'acquirente sarà tenuto a versare il saldo del prezzo di vendita ed i relativi oneri di legge, pena la perdita della cauzione e del diritto all'acquisto.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica dell'atto di trasferimento.

## RESTITUZIONE DELLA CAUZIONE

All'offerente non aggiudicatario la cauzione sarà restituita dopo lo svolgimento della gara.

## PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI FISCALI NELLA VENDITA

Il saldo prezzo dovrà essere versato dall'aggiudicatario contestualmente all'atto di trasferimento, che dovrà essere stipulato entro 60 giorni dall'aggiudicazione, mediante assegno circolare intestato a "Società Cooperativa Mongibello in Liquidazione coatta amministrativa".

In caso di mancato versamento nel termine, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto, con conseguente incameramento della cauzione a titolo di penale e, in caso di successiva vendita del bene ad un prezzo inferiore, sarà tenuto al pagamento della differenza non incassata a titolo di risarcimento del maggior danno.

Nello stesso termine e con le stesse modalità dovrà essere versato l'importo dovuto per oneri tributari e oneri notarili. L'importo sarà comunicato dal notaio a mezzo PEC, FAX o raccomandata. Se l'aggiudicatario intenderà, sussistendone i presupposti, beneficiare delle agevolazioni previste per la "prima casa" o di altre agevolazioni previste dalla legge, dovrà dichiararlo all'atto dell'aggiudicazione.

### ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

La pubblicità verrà effettuata a spese della procedura per almeno trenta giorni prima della data di vendita mediante

- pubblicazione sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e sui siti web dedicati, nonché, per almeno una volta, su un quotidiano a tiratura locale ed attraverso le altre forme di pubblicità ritenute più idonee ed opportune per la maggiore diffusione della notizia.

Il testo della inserzione sul giornale e su Internet dovrà essere redatto secondo le indicazioni reperibili sul sito e dovrà contenere, in particolare, la ubicazione e tipologia del bene, la superficie in mq, prezzo base, giorno e ora dell'asta, con indicazione del commissario liquidatore e del notaio e della procedura; saranno omessi il nominativo del debitore, l'importo del rilancio minimo, i dati catastali e i confini del bene.

Inoltre, sarà pubblicata on line e sarà depositata presso lo studio del notaio dott. ssa Maria Urti in Giussano, Via Gabrio Piola n. 42, tutta la documentazione inerente alla vendita stessa (perizie, planimetrie, eventuali contratti ed altro).

