

TRIBUNALE DI MILANO
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

* * * * *

AVVISO DI VENDITA

Nella procedura esecutiva immobiliare **R.G.E. 2832/2011**, promossa da:

Deutsche Bank s.p.a.

* * * * *

Il professionista delegato Notaio Stefano Ajello, con studio in Milano, via della Posta n. 10,

- vista l'ordinanza di delega del Giudice dell'Esecuzione dott. Caterina Trentini in data 25 maggio 2017,

- visto l'art. 591 bis c.p.c.,

AVVISA

che in data **12 marzo 2019** alle **13:30** si terrà la vendita, in un unico lotto senza incanto, del seguente immobile **in Comune di Rho, Via Statuto n. 1/F:**

appartamento al piano terzo composto da un locale soggiorno/cucina/letto, un piccolo disimpegno, un bagno finestrato e un balcone in loggia con annessa **cantina** pertinenziale al piano interrato nonché **box** composto da un locale sito in via S. Giorgio n. 5.

Il tutto risulta censito al catasto fabbricati come segue:

- appartamento: foglio 22, particella 1005, subalterno 119, categoria A/3, classe 6, consistenza vani 2, superficie catastale mq 42, rendita catastale euro 268,56;

- Box: foglio 22, particella 1005, subalterno 189, categoria C/6, classe 8, consistenza 17 mq, superficie catastale mq 20, rendita catastale euro 122,92.

Il **prezzo base** dell'immobile disposto dal Giudice dell'Esecuzione è fissato in **euro 125.000,00 (centoventicinquemila/00)**; l'offerta minima è pari al 75% (settantacinque per cento) del valore dell'immobile come sopra determinato (**euro 93.750-novantatremilasettecentocinquanta/00**).

La vendita dei cespiti pignorati è disciplinata dalle seguenti **condizioni**.

1) La vendita avverrà nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore, come sopra riportata. L'immobile oggetto di esecuzione verrà trasferito a corpo e non a misura, nello stato di fatto in cui si trova (nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore, che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta), con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive comunque

esistenti (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 esser 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.

A tale proposito si precisa che per la 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).

2) Coloro che vorranno partecipare alla vendita sono tenuti a verificare presso l'ufficio Tecnico Comunale competente la regolarità urbanistica e la sanabilità di eventuali opere edificate abusivamente.

3) Tutte le informazioni sul regime tributario saranno fornite direttamente dal professionista delegato.

4) 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.

5) L'immobile risulta attualmente occupato dal debitore, privo di titolo opponibile alla procedura.

6) Entro le ore 13:00 del giorno precedente a quello fissato per la gara dovranno essere depositate le offerte di acquisto.

7) Ogni offerente, esclusi il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, dovrà depositare (anche non personalmente) presso lo studio del professionista delegato Notaio Stefano Ajello, previo opportuno appuntamento telefonico, una **busta chiusa** contenente:

- a) l'offerta di acquisto (in bollo), irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e, comunque, per almeno 120 (centoventi) giorni, sottoscritta dall'offerente, che dovrà riportare: