

**RGE 42087/97 + 648/2009**

**TRIBUNALE DI MILANO**

Sezione Terza Civile - Esecuzioni Immobiliari

*GE Dott.ssa Scirpo*

**OTTAVO AVVISO DI VENDITA**

**ASTA SENZA INCANTO: 17 settembre 2019 ore 16.00**

Artt. 570 576 e 591Bis Cpc.

Nella procedura di espropriazione immobiliare delegata per le operazioni di vendita al NOTAIO ALESSANDRO CABIZZA di Milano con Studio in Viale Tunisia 37, promossa da Banca Intesa Spa

CONTRO

*Indicazioni omesse ai sensi dell'art. 174/9 del d.lgs 196/2003*

Il Notaio Delegato **DOTTOR ALESSANDRO CABIZZA**, vista le Ordinanze del GE del 22 febbraio 2006, del 24 marzo 2009 e del 17 novembre 2009 nonché la nomina in sostituzione del precedente delegato in data 30 gennaio 2015, il provvedimento rivolto a tutti i delegati del Ge Dott.ssa Scirpo del 22 febbraio 2018 nonché il provvedimento del medesimo Ge del 1° febbraio 2018, visti gli artt. 591bis, 570 e 576 Cpc.

**AVVISA**

della vendita della **piena proprietà** dell'immobile pignorato in prosieguo descritto e stabilisce le seguenti modalità e condizioni:

**1)** La vendita avrà luogo in **un solo lotto**.

**2)** Il prezzo base e le offerte in aumento per la gara ex art.573 Cpc vengono così fissati:

**PREZZO BASE: EURO 49.010,67**

**OFFERTA MINIMA: EURO 36.758,00**

OFFERTE IN AUMENTO in caso di gara: EURO 1.000

TEMPO PER CIASCUN RILANCIO: UN MINUTO

**3)** Le offerte segrete di acquisto (irrevocabili) dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo Studio del Notaio Delegato all'indirizzo predetto, entro le ore 13.00 del giorno lavorativo precedente a quello fissato per la gara.

Gli offerenti, contestualmente all'offerta di acquisto, dovranno prestare cauzione per un importo pari al 10% del prezzo offerto - che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto - mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla "Proc. Esecutiva n. 42087/97 R.G.E.", che dovrà essere inserito nella busta chiusa contenente l'offerta insieme alla fotocopia di un documento d'identità e del codice fiscale.

Le offerte di acquisto non sono efficaci se pervengono oltre il termine sopra stabilito o se sono inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta o se gli offerenti non prestano cauzione nel modo e misura sopra indicati.

A norma di quanto previsto dagli artt. 588 e seguenti c.p.c., dopo le modifiche apportate dalla legge n. 132/2015, verranno considerate valide anche le offerte inferiori al prezzo base, purché l'importo non sia inferiore ad un quarto rispetto al prezzo base. Le offerte devono comunque essere accompagnate da valida cauzione, pari al 10% del prezzo offerto.

Prima dell'apertura delle buste verrà precisato se sono state presentate da uno o più creditori intervenuti istanze di assegnazione dell'immobile.

Qualora sia presentata una sola offerta valida, pari o superiore al 75% del prezzo base d'asta, 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 e ss. c.p.c., il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante.

In caso di pluralità di offerte, si procederà seduta stante alla gara sull'offerta più alta, con aggiudicazione in favore del maggiore offerente anche in caso di mancanza di adesioni alla gara. Nel caso 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 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 dell'art. 588 c.p.c.

Le offerte dovranno contenere la dichiarazione del prezzo offerto, del modo di pagamento (ad esempio mediante accensione di mutuo ipotecario), unitamente alle generalità dell'offerente:

- se persona fisica: copia del documento di identità e del codice fiscale e, in caso di persona coniugata, il regime patrimoniale della famiglia;

- se persona giuridica: 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, copia del documento di identità del o dei rappresentanti legali.

In caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare.

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

**4)** La vendita dell'immobile avverrà a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova *anche in relazione alla Legge n.47/85*, sue modificazioni ed integrazioni.

**5)** Il delegato è stato nominato **Custode** del bene da alienare. Gli interessati a visionare l'immobile potranno rivolgersi al custode per richiedere appuntamento di visita inviando **richiesta scritta** via email, fornendo semplicemente i propri recapiti. Si raccomanda di inviare la richiesta almeno 10 giorni prima dell'asta.

**6)** L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e da ogni formalità gravante derivante dall'esecuzione immobiliare (tali formalità saranno cancellate a spese e cura della procedura).

Le spese per il trasferimento immobiliare (registrazione, trascrizione, voltura e imposte di bollo per copie) sono ad esclusivo carico dell'aggiudicatario oltre agli onorari del delegato per tali

attività che, in parte, il Giudice potrebbe addebitare all'aggiudicatario ai sensi del DM 227/2015. Il pagamento delle eventuali spese condominiali arretrate è regolato dall'art. 63, comma 4 delle Norme di Attuazione del Codice Civile, come modificato dalla Legge dell'11 dicembre 2012 n. 220.

**7)** L'aggiudicatario, entro giorni **centoventi (120 gg)** dall'aggiudicazione dovrà versare, mediante bonifico bancario, il saldo del prezzo alla procedura (o direttamente al creditore fondiario ove presente), dedotta la cauzione già versata in sede di aggiudicazione ed unitamente al fondo spese necessario per il trasferimento che verrà calcolato e comunicato dal Delegato; il tutto mediante assegno circolare non trasferibile o bonifico bancario.

**8)** Il sottoscritto Notaio Delegato avvisa, altresì, che tutte le attività le quali, a norma di legge, debbono essere compiute in Cancelleria o avanti al Giudice dell'Esecuzione saranno effettuate dal Delegato presso il proprio Studio in Milano, ove gli interessati potranno assumere ulteriori informazioni.

#### **DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE PIGNORATO**

#### **INTERA PIENA PROPRIETA' - LOTTO UNICO**

#### **COMUNE DI BARANZATE, VIA GRADISCA n. 10.**

Appartamento posto al piano quinto (sesto fuori terra) composto da due vani, cucina, servizio, e annessa cantina. Il tutto risulta censito nel Catasto Fabbricati del suddetto Comune come segue: **Foglio 70, mappale 164, subalterno 22**, via Gradisca n. 10, categoria

A/3, classe 1, vani 4, rendita catastale Euro 247,90.

Coerenze: dell'appartamento: abitazione sub.22, distacco su Via Gradisca, proprietà Provini o aventi causa, enti comuni, sub.23; della cantina: sub.17, muro di terrapieno su Via Gradisca, sub.14, corridoio. Saranno compresi nel trasferimento le proporzionali quote di comproprietà sugli enti e parti comuni dell'edificio.

Il Notaio Delegato dà atto, che da quanto risultante dalla Perizia dell'Esperto Geom. Cinzia T. Carelli di Milano, l'immobile oggetto di espropriazione risulterebbe in merito:

- *al possesso*: attualmente occupato senza titolo, ordine di liberazione emesso ed in corso di esecuzione.

- *alla regolarità edilizia*: si dà atto che il complesso immobiliare, di cui le porzioni pignorate sono parte, è stato edificato in data anteriore al 1° settembre 1967 (integrazione perizia). La rappresentazione delle planimetrie di impianto e costruzione depositate presso il Comune di Bollate é conforme a quanto rilevato in sede di sopralluogo e rilievo dal CTU.

Viene comunque dato atto che sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri di sanare eventuali lievi difformità.

**10) Recapiti del Delegato:**

Studio del Notaio Alessandro Cabizza, Viale Tunisia 37 Milano, tel. 02 6551783 - 02 29060605, sito internet [www.studionotarileac.it](http://www.studionotarileac.it)  
email: [acabizza@notariato.it](mailto:acabizza@notariato.it)

17 aprile 2019

Dott. Alessandro Cabizza