

NOTAIO PIERLUIGI ALBERTO ROSSETTI
Piazzale della Pianta 8 - 20094 CORSICO
tel. 02/4475268 - Fax 02/45100091

T R I B U N A L E D I M I L A N O
3[^] Sezione Civile - Esecuzioni Immobiliari
Procedura esecutiva R.G.E. 2584/2010
G.E. DOTT. GIACOMO PURICELLI
Notaio delegato: dott. Pierluigi Alberto Rossetti

VENDITA SENZA INCANTO
(a prezzo ulteriormente ribassato)
AVVISO DI VENDITA
(art. 570 e ss. c.p.c.)

Il sottoscritto dott. Pierluigi Alberto Rossetti, notaio in Corsico, delegato dal G.E. dottoressa Carla Facchini, in sostituzione della dottoressa Valentina Boroni con provvedimento in data 16 ottobre 2012 e successivi provvedimenti in data 21 gennaio 2013 del G.E. dottoressa Valentina Boroni, in data 1 aprile 2015 e 9 giugno 2016 del G.E. dottoressa Francesca Romana Bisegna, in data 30 novembre 2016 del G.E. dott.ssa Rita Bottiglieri e in data 22 giugno 2018 del G.E. dr. Giacomo Puricelli;

premessso

- che il 24 settembre 2013 è andata deserta la vendita senza incanto, il 1° ottobre 2013 è andata deserta la vendita con incanto, il 9 settembre 2015 è andata deserta la vendita senza incanto a prezzo ribassato, il 18 settembre 2015 è andata deserta la vendita con incanto a prezzo ribassato, il 25 maggio 2016 è andata deserta la vendita senza incanto a prezzo ulteriormente ribassato, dei beni immobili in calce descritti;
- che nessuna osservazione al provvedimento del G.E. in data 9 giugno 2016 è pervenuta al delegato entro il termine nello stesso provvedimento previsto;
- che il 22 marzo 2017 è andata deserta la vendita senza incanto a prezzo ulteriormente ribassato e il giorno 11 ottobre 2017 è andata deserta l'ulteriore vendita senza incanto a prezzo ribassato;

AVVISA

I) che il giorno 11 settembre 2019 alle ore 17,00 in Corsico, piazzale della Pianta n. 8, si procederà alla vendita senza incanto (a prezzo ulteriormente ribassato) dei beni immobili in calce descritti e convoca per tali giorno ed ora, nel luogo indicato, le parti, i creditori iscritti non intervenuti e gli eventuali offerenti per la deliberazione sull'unica offerta ai sensi dell'art. 572 c.p.c. oppure, se vi saranno più offerte, per la gara sull'offerta più alta ai sensi dell'art. 573 c.p.c..

II) La vendita avrà luogo in un unico lotto.

III) Prezzo base della vendita: Euro 60.000,00 (sessantamila virgola zero zero).

IV) La vendita dei cespiti pignorati è disciplinata dalle seguenti condizioni:

A) Gli immobili pignorati sono posti in vendita liberati dagli occupanti (in forza dell'eseguita ordinanza di liberazione emessa dal G.E. in data 28 settembre 2017) e nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta); quanto alle indicazioni della normativa relativa alla 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 articoli 17, 5° comma e 40, 6° comma, della medesima Legge 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni), in particolare quanto di seguito trascritto: "Pertanto l'eventuale futuro acquirente potrà provvedere alla regolarizzazione dell'abuso riscontrato, ovvero formazione di bagno interno come da stato di fatto e come da ultima scheda catastale, mediante la presentazione di una pratica edilizia a sanatoria (CIAL a Sanatoria) come da LEGGE 11 novembre 2014, n. 164 (Conversione, con modificazioni, del decreto-legge 11 settembre 2014, n. 133) – Art. 17 Semplificazioni ed altre misure in materia edilizia, con oblazione fissa di Euro 1.000,00, per migliorie igienico-sanitarie consistenti nella formazione di bagno interno all'unità."

Si precisa che la costruzione dell'immobile infra descritto è stata iniziata anteriormente al 1° settembre 1967.

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), anche se il prezzo è stato determinato, a norma dell'art. 568 c.p.c., con un valore assegnato al metro quadrato.

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.

La prestazione energetica per la climatizzazione invernale e la classe energetica degli immobili in vendita sono le seguenti: 308,28 kWh/m²a, classe energetica G, con la precisazione che risulta assente il relativo impianto.

B) Il prezzo base per le offerte è fissato in quello sopra indicato, così come ridotto dal professionista delegato in considerazione del

numero degli esperimenti di vendita andati deserti; saranno considerate altresì valide le offerte inferiori fino ad $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base come sopra determinato ed eventualmente ridotto, pari a Euro 45.000,00 (quarantacinquemila virgola zero zero).

C) Le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.) saranno fornite dal professionista delegato.

D) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti (se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, saranno cancellate a spese e cura della procedura).

E) Entro le ore 13,00 del giorno precedente a quello fissato per la gara dovranno essere depositate le offerte di acquisto; qualora la data per la presentazione delle offerte cada in un giorno festivo o di sabato, le offerte dovranno essere depositate entro le ore 13,00 del giorno immediatamente precedente.

F) 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 in Corsico, piazzale della Pianta, 8, una busta chiusa contenente:

- 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 alla "PROCEDURA ESECUTIVA N. 2584/2010 R.G.E.", per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

L'offerta dovrà riportare, tra l'altro: le complete generalità dell'offerente; l'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'articolo 179 del codice civile); in caso di offerta presentata per conto e nome di una società, dovrà essere prodotto (all'udienza) certificato della Camera di Commercio in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza; 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'articolo 582 c.p.c.; in mancanza, le notificazioni e comunicazioni potranno essergli effettuate presso la Cancelleria. Se l'offerta è sottoscritta da un procuratore, che può essere soltanto un avvocato (art. 571 c.p.c.), dovrà essere inserita nella busta l'originale o copia autentica della procura.

G) L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore di oltre $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base d'asta o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.

H) All'udienza sopra fissata saranno aperte le buste alla presenza

degli offerenti e si procederà al loro esame:

- 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'articolo 588 c.p.c., il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante a norma degli articoli 588 e seguenti c.p.c.;

- in caso di pluralità di offerte: 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 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 staggito verrà assegnato al creditore istante a norma dell'articolo 588 c.p.c..

Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori a Euro 1.300,00 (milletrecento virgola zero zero). Allorché sia trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente.

I) L'aggiudicatario dovrà versare direttamente a Unicredit Credit Management Bank S.p.a., l'importo complessivo del credito dovuto alla banca medesima, oltre le relative spese professionali.

L'aggiudicatario dovrà inoltre depositare sul conto corrente della procedura il residuo prezzo e l'importo delle spese necessarie per il trasferimento (che il professionista delegato comunicherà all'aggiudicatario entro 10 giorni dall'aggiudicazione), detratto l'importo per cauzione già versato e detratto quanto versato a Unicredit Credit Management Bank S.p.a.; il termine per il versamento a Unicredit Credit Management Bank S.p.a. e per il deposito sul conto corrente della procedura, è di 120 giorni dall'aggiudicazione; ai fini dell'articolo 1193 c.c., è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo; nello stesso termine dovrà essere consegnata al professionista delegato la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo.

J) 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.

K) Tutte le ulteriori attività inerenti alla vendita che debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione dovranno essere effettuate dal professionista delegato presso il proprio studio, e ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta dagli interessati allo stesso delegato e custode giudiziario dott. Pierluigi Alberto Rossetti con studio in Corsico, piazzale della Pianta n. 8, tel.

024475268 - 0362302106, e-mail prosetti@notariato.it.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

In Comune di Milano, via San Faustino, 72, appartamento al piano terra composto da due locali oltre i servizi, con annesso locale cantinato di pertinenza posto al piano interrato, il tutto quale risulta censito presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Milano - Territorio - Servizi Catastali - Catasto Fabbricati del Comune di Milano come segue:

* Foglio 321 - mappale 155 subalterno 701 - via San Faustino numero 72, piano T-S1 - Zona Censuaria 3 - categoria A/4 - classe 3 - consistenza 3 vani - superficie catastale: totale 49 metri quadrati, totale escluse aree scoperte 49 metri quadrati - rendita Euro 278,89;

con esplicito riferimento alla planimetria depositata in catasto relativa ai suddetti dati catastali.

Coerenze dell'appartamento in contorno, da nord e in senso orario: cortile comune, proprietà di terzi, cortile comune, androne comune.

Coerenze della cantina in contorno, da nord e in senso orario: corridoio comune, cantina di proprietà di terzi, cortile comune, vano scala comune.

E' annessa a quanto sopra la proporzionale quota di comproprietà delle parti comuni condominiali ai sensi dell'articolo 1117 del codice civile e del regolamento di condominio.

Corsico, 24 maggio 2019

Il notaio delegato DOTTOR PIERLUIGI ALBERTO ROSSETTI