

Faustino Colianni Notaio
Via Francesco Melzi d'Eril n. 26
Tel. 02/49763348 - Fax. 02/87072810
e-mail: asteimmobiliari@notaiocolianni.it



TRIBUNALE ORDINARIO DI Milano
Sezione Esecuzioni Immobiliari
Giudice dell'Esecuzione Dottor Giacomo Puricelli

Procedura di espropriazione immobiliare della procedura R.G.E. 848/2010, delegata per le operazioni di vendita al Notaio Faustino Colianni, con studio in Milano, Via Francesco Melzi d'Eril n. 26, promossa da:

"BANCA POPOLARE DI MILANO SOC. COOP. a r.l."

contro - debitore esecutato

(indicazione omessa ai sensi dell'art. 174, comma 9, D. Lgs. n. 196/2003)

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO
20 novembre 2019 alle ore 15.00

Il Notaio delegato Faustino Colianni,
visti gli artt. 591 bis e 576 cod. proc. civ.;
vista l'ordinanza di delega del G.E. Dottoressa Facchini in sostituzione della Dottoressa Valentina Boroni in data 13 marzo 2010, con il quale il Notaio delegato è stato autorizzato alle operazioni di vendita della piena proprietà dell'immobile pignorato, infra descritto;

visto il D.L. n. 83/2015 convertito in Legge n.132/2015 e la Circolare del 16 settembre 2015 del presidente della Terza Sessione Civile del Tribunale di Milano;

avvisa della vendita dell'immobile sito

**in Comune di Cerro Maggiore,
Via Saffi, angolo Via Turati n. 23,**

in complesso condominiale denominato "Residenza le fontane", appartamento ad uso abitazione, sito al piano quarto, composto da due locali oltre servizi, con annesso vano uso cantina sito al piano interrato, identificato al Catasto fabbricati del predetto Comune come segue:

- foglio 3, mappale 504, subalterno 20, VIA FILIPPO TURATI n. 23, piano 4-S1, categoria A/3, classe 2, vani 4, Rendita Catastale Euro 237,57.

Confini in contorno da Nord procedendo in senso orario:

dell'appartamento: proprietà di terzi, enti comuni, cortile comune;

della cantina: cortile comune, proprietà di terzi, corridoio comune da cui si ha l'accesso, proprietà di terzi.

Si precisa che, a seguito di modifiche strutturali nelle parti comuni, la rappresentazione grafica degli enti comuni con cui la cantina confina non è esattamente corrispondente a quanto si evince dalla scheda catastale corrente (la scheda risale al 1964).

Per una migliore identificazione grafica, sarà necessario effettuare una variazione della planimetrica catastale, il cui costo, a carico dell'aggiudicatario, si aggira intorno a Euro 500,00.

Il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare è stato edificato in data anteriore al 1° settembre 1967.

L'appartamento risulta occupato dal debitore.

Il tutto come meglio descritto nella relazione di stima (depositata il 23 ottobre 2012) agli atti della procedura, redatta dal Geom. Michele Grippa, da intendersi integralmente richiamata, con l'avvertenza che l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 dpr 6 giugno 2001 n. 380 nonché all'art. 40, comma sesto della legge 28 marzo 1985, n. 47.

AVVISA CHE

La vendita senza incanto dell'immobile pignorato avrà luogo **mercoledì 20 novembre 2019 alle ore 15,00**, con le modalità di cui agli artt. 570-575 c.p.c., presso il proprio studio in **Milano, Via Francesco Melzi d'Eril n. 26, previa deliberazione sulle offerte**, sentite le Parti ed i creditori iscritti eventualmente presenti, e, a cui farà seguito, in caso di più offerte valide, l'eventuale gara sull'offerta più alta, a norma dell'art. 573 c.p.c.

L'immobile viene posto in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, eventuali servitù attive e passive (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo) **al prezzo base già ribassato pari ad Euro 25.000,00.**

Il prezzo base per le offerte è fissato in quello sopra indicato, così come eventualmente ridotto dal professionista delegato in considerazione del numero degli esperimenti di vendita andati deserti; **saranno considerate altresì valide le offerte inferiori fino ad 1/4** rispetto al prezzo base d'asta, e pertanto le offerte **non inferiori a Euro 18.750,00.**

Le **offerte di acquisto**, irrevocabili, redatte ai sensi dell'art. 571 c.p.c., dovranno essere presentate - **in bollo, secondo la vigente normativa- in busta chiusa**, presso lo studio del Notaio Faustino Colianni in **Milano, Via Francesco Melzi d'Eril n. 26, entro le ore 13,00 del giorno di martedì 19 novembre 2019, previo appuntamento.**

Sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta, che può anche essere persona diversa dall'offerente, **il nome del professionista delegato e la data di vendita.** Nessun'altra indicazione deve essere apposta sulla busta (né numero o nome della procedura, né il bene per cui è stata presentata l'offerta, né l'ora della vendita o altro).

Le offerte dovranno contenere, a pena di inefficacia:

- il cognome, il nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (**non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta**), il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita o in proprio o a mezzo di **procuratore legale (Avvocato iscritto all'Ordine)** di cui dovrà essere allegata la relativa procura speciale in originale o autenticata. Se l'offerente è **coniugato in regime di comunione legale** dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è **minorenne**, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente agisce quale **legale rappresentante di Società o Ente**, dovrà essere allegato certificato del Registro delle Imprese, rilasciato in data non anteriore a una settimana, dalla presentazione delle offerte, da cui risultino i poteri, ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri; se l'offerente agisce quale rappresentante volontario (confermato che egli dovrà essere Avvocato regolarmente iscritto all'Albo), la procura, autenticata originale o copia autentica della stessa dovrà essere allegata;
- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- l'indicazione del prezzo offerto (che non potrà essere inferiore al prezzo indicato nel presente avviso, a pena di esclusione) e il termine di pagamento del prezzo stesso;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

All'offerta dovrà essere allegata:

- **se persona fisica:** fotocopia di un documento di identità e del codice fiscale (e del coniuge in caso di regime di comunione legale dei beni);

- **se cittadino di altro Stato**, non facente parte dell'Unione Europea, certificato di cittadinanza ed eventuale permesso di soggiorno in corso di validità, al fine della verifica della condizione di reciprocità, nonché fotocopia del documento di identità e codice fiscale rilasciato dallo Stato Italiano;
- **se persona giuridica**, le fotocopie dei documenti di identità del/i Legale Rappresentate/i;
- **assegno circolare**, non trasferibile, a titolo di **cauzione**, per un importo **pari al 10% del prezzo proposto**, intestato a: **"Notaio Faustino Colianni- R.G.E. 848/2010"**, che sarà immediatamente restituita in caso di mancata aggiudicazione dopo la chiusura della vendita.

Si precisa che, in caso di errata compilazione dell'assegno, l'offerta non potrà essere ritenuta valida.

Le offerte presentate sono irrevocabili; l'offerente è tenuto a presentarsi all'udienza, pena la sua inammissibilità alla gara eventualmente indetta nel caso di pluralità di offerte.

Entro il termine indicato nell'offerta, e comunque, entro giorni **120 (centoventi) dall'aggiudicazione**, l'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo, nonché gli oneri, diritti e spese di trasferimento (che verranno indicate all'aggiudicatario in base alla tipologia di acquisto), mediante n. 2 (due) distinti assegni circolari non trasferibili, intestati a **"Notaio Faustino Colianni - R.G.E. 848/2010"**.

Ai fini di cui sopra, il Creditore procedente è invitato a depositare in Cancelleria e presso lo studio del Notaio delegato, entro la data fissata per la vendita, apposita nota di precisazione del credito indicante la somma che dovrà essere versata dall'aggiudicatario e le modalità del versamento.

In caso di inadempimento da parte dell'aggiudicatario, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate.

L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario sul medesimo immobile oggetto di vendita; l'elenco delle banche convenzionate è disponibile presso il sito del Tribunale o il professionista delegato.

Al momento del saldo prezzo l'aggiudicatario dovrà esibire in originale:

- estratto per sunto dell'atto di matrimonio o certificato di stato civile libero
- e
- certificato contestuale.

Si precisa che l'aggiudicatario sarà, eventualmente, obbligato in solido con il debitore esecutato, al pagamento dei contributi condominiali relativi all'anno in corso e a quello precedente nel rispetto dell'art. 63 comma 2°, delle disposizioni di attuazione al codice civile.

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 in 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. Conseguentemente, 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.

Saranno a carico dell'aggiudicatario gli onorari, diritti, compensi e indennità spettanti al notaio per la registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento così come la metà del compenso del Professionista Delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà, come previsto dall'articolo 2 comma 7 del D.M. 227/2015.

Se l'immobile è occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita, sarà a carico dell'aggiudicatario.

All'udienza sopra fissata saranno aperte le buste alla presenza degli offerenti e si procederà al loro esame:

1) 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.;

2) 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 (con onere quindi per il delegato - o un suo incaricato - che riceve le buste di indicare oltre che la data anche l'orario di ricezione delle buste).

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'art. 588 c.p.c..

Verrà previsto un rilancio minimo obbligatorio di Euro 2.000,00.

Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori a Euro 250,00 per immobili stimati fino a Euro 13.000,00; Euro 500,00 per immobili stimati da Euro 13.000,01 a 26.000,00; Euro 1.000,00 per immobili stimati da Euro 26.000,01 a Euro 52.000,00; 1.300,00 per immobili stimati da Euro 52.000,01 a Euro 80.000,00; Euro 1.500,00 per immobili stimati da Euro 80.000,01 a Euro 100.000,00; Euro 2.000,00 per immobili stimati da Euro 100.000,01 a 130.000,00; Euro 2.500,00 per immobili stimati da Euro 130.000,01 a Euro 160.000, 0; Euro 3.000,00 per immobili stimati da Euro 160.000,01 a Euro 200.000,00; Euro 4.000,00 per immobili stimati da 200.000,01 a Euro 260.000,00; Euro 5.000,00 per immobili stimati oltre Euro 260.000,01.

Analoghe misure sono stabilite per il caso in cui, a seguito di aste andate deserte si proceda ad ulteriori esperimenti di vendita con prezzo ribassato.

Allorché sia trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente.

Per tutto quanto quivi non previsto, si applicano le vigenti norme di legge.

Oltre alle forme di pubblicità prescritte dalla legge, un estratto di questo avviso sarà pubblicato, sul Portale delle Vendite Pubbliche, sui quotidiani "La Repubblica edizione Lombardia", "Metro Milano", e per ulteriori informazioni al Portale delle vendite pubbliche con espressa indicazione dell'indirizzo www.portalevenditepubbliche.giustizia.it, sui siti web www.entietribunali.it, www.aste.immobiliare.it e www.immobiliare.it e nella sezione annunci del sito repubblica.it.

Tra il compimento delle forme di pubblicità e l'esperimento d'asta decorreranno non meno di 45 (quarantacinque) giorni.

Per le richieste di visita all'immobile e per informazioni sulla sua liberazione, si informa che è nominato Custode Giudiziario SIVAG S.p.A., con sede in Redecesio di Segrate, via Milano n. 10 - 2009, tel. 02/26952007, fax 02/2133049; mail: immobiliare@sivag.com; sito internet: www.sivag.com.

Maggiori informazioni possono essere fornite dalla consultazione del sito www.tribunale.milano.it, oppure dal Notaio Delegato Faustino Colianni, con studio in Milano, Via Francesco Melzi d'Eril n. 26, tel.: 02.49763348, fax:02.87072810 e-mail: asteimmobiliari@notaiocolianni.it.

Milano, 25 luglio 2019

