



TRIBUNALE DI MILANO

III Sezione Civile Esecuzioni immobiliari

Nella procedura di espropriazione immobiliare

R.G.E. 2253/2016

promossa da

CASSA DI RISPARMIO DI PARMA E PIACENZA S.P.A.

contro

...

## AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

### Secondo esperimento

Il Notaio delegato dott.ssa Monica Ray,

- vista l'ordinanza di delega del GE dott.ssa Trentini del giorno 21 febbraio 2019 ed il successivo provvedimento del GE del 10 agosto 2019;
- visti gli artt. 591 bis e ss cpc;

#### AVVISA DELLA VENDITA DEGLI IMMOBILI PIGNORATI IN CALCE DESCRITTI

- 1) La vendita avrà luogo in unico lotto.
- 2) Il prezzo base è di euro 370.400,00.
- 3) Al fine di partecipare alla vendita, presso lo Studio in Milano, via Aurelio Saffi n. 23 (ove verranno svolte tutte le attività richiamate dall'art. 591 bis 2° comma c.p.c.) fra le ore 9.30 e le ore 13.00 dei giorni 27 e 28 novembre 2019 dovranno essere presentate in busta chiusa le offerte di acquisto, debitamente bollate e contenenti l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore ad euro 277.800,00 a pena di inefficacia dell'offerta medesima. Le offerte di acquisto sono irrevocabili sino alla data dell'asta e, comunque, per almeno 120 giorni.

L'offerta dovrà riportare le complete generalità dell'offerente; codice fiscale o partita IVA, l'indicazione, ove l'offerente fosse coniugato, del regime patrimoniale della famiglia; in caso di offerta presentata per una società, dovrà essere prodotto certificato C.C.I.A.A. in corso di validità dal quale risulti la costituzione ed i poteri dell'offerente; 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) Gli offerenti dovranno contestualmente prestare cauzione - pena inefficacia dell'offerta - per un importo che non potrà essere inferiore ad un decimo del prezzo offerto, mediante assegno circolare non trasferibile intestato "Proc. Es. RGE 2253/2016" che l'offerente deve inserire nella busta chiusa contenente l'offerta. La cauzione sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

- 5) **In data 29 novembre 2019, alle ore 9.30**, avanti al delegato presso lo Studio in Milano, via Aurelio Saffi n. 23 si svolgerà la riunione per deliberare - sentite le parti ed i creditori iscritti eventualmente presenti - sulle offerte e, in caso di più offerte valide, per l'eventuale gara sull'offerta più alta, a norma dell'art. 573 c.p.c..

In caso di unica offerta pari o superiore al prezzo indicato al precedente punto 2) si procederà ad aggiudicazione. In caso di unica offerta inferiore a detto prezzo in misura non superiore ad un quarto, l'immobile verrà aggiudicato all'offerente solo in presenza dei presupposti di cui all'art. 572, comma III c.p.c. ed ove non siano state presentate

istanze di assegnazione, che potranno essere depositate nel termine di dieci giorni prima della data come sopra fissata per la vendita ex art. 588 e ss. c.p.c.. In caso di pluralità di offerte si procederà alla gara sull'offerta più alta, con rialzi minimi di euro 5.000,00. Ove siano state presentate istanze di assegnazione e anche a seguito della gara non si sia raggiunta un'offerta pari al prezzo indicato al precedente punto 2), l'immobile verrà assegnato al creditore istante.

6) L'aggiudicatario dovrà versare presso il delegato il saldo del prezzo di acquisto (detratto quanto eventualmente dovuto al Creditore Fondiario) nonché le spese di trasferimento - che verranno indicate all'aggiudicatario in base alla tipologia di acquisto - mediante n. 2 distinti assegni circolari non trasferibili da consegnarsi entro il termine di 120 giorni dall'aggiudicazione; parimenti sono a carico dell'aggiudicatario la metà del compenso relativo alla fase del trasferimento della proprietà (art. 2 comma 1, 3 e 7 DM 227/2015), le relative spese generali ed IVA e le spese per la formazione del fascicolo di parte.

Ai fini del versamento diretto di quanto eventualmente dovuto al Creditore Fondiario, questi è invitato a depositare in cancelleria e presso lo studio del delegato, entro la data fissata per la vendita, apposita nota di precisazione del credito indicante la somma che dovrà essergli versata dall'aggiudicatario secondo le indicazioni del GE e le modalità del versamento.

Ove l'aggiudicatario decida di versare il prezzo tramite mutuo con garanzia ipotecaria sull'immobile oggetto del presente avviso di vendita dovrà darne esplicita comunicazione al delegato al più tardi al momento del saldo.

7) La vendita avviene nella consistenza di cui alle precisazioni contenute nella perizia redatta dallo stimatore e nelle successive eventuali integrazioni (che devono intendersi qui per intero richiamate e trascritte); quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni rese e gli accertamenti operati dall'esperto; in ogni caso l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 46, 5° comma, DPR 380/01 e 40, 6° comma, L. 47/1985.

Gli immobili vengono posti in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, 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. 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, ove dovuti, 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 le quali si applica l'art. 63 disp. att. c.c. - 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.

## **DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI**

### **In Comune di Milano – 20141, via Gastone da Foix n. 11:**

piena proprietà di APPARTAMENTO (superficie lorda mq. 139,2 circa) composto da un ampio locale oltre servizi al piano terreno e da soppalco e terrazzo al primo piano.

Il tutto identificato al Catasto dei Fabbricati al foglio 632, mappale 279, subalterno 32, categoria A/2, classe 8, consistenza 8 vani, rendita catastale euro 1.772,52.

Confini da nord in senso orario:

- dei locali al piano terreno: vano scala, pianerottolo, vano ascensore, parti condominiali; giardino condominiale ad uso esclusivo per tre lati;
- dei locali al piano primo: sub. 15, affaccio sul giardino condominiale e sul giardino condominiale ad uso esclusivo; affaccio al piano terra stessa proprietà; pianerottolo; vano ascensore; stesso pianerottolo e vano scale; affaccio sul giardino condominiale.

Dalla documentazione in atti e dalla relazione di stima - pubblicata sui siti internet [pvp.giustizia.it](http://pvp.giustizia.it), [www.trovoaste.it](http://www.trovoaste.it), [www.legalmente.it](http://www.legalmente.it) unitamente all'ordinanza di vendita che viene espressamente richiamata risulta che quanto pignorato:

- il GE ha emesso l'ordine di liberazione, già comunicato ai debitori esecutati;
- è stato oggetto di preliminare trascritto il 18 giugno 2008 - anteriormente al pignoramento - ma il GE all'udienza in cui ha disposto la vendita ha accertato l'intervenuta inefficacia ex art. 2645bis c.c.;
- fa parte di edificio edificato a seguito di DIA P.G. n. 11357.176/2002 del 27.3.2002; DIA in variante 30.6.2003 P.G. n. 26247.176/2003; 11.7.2003 P.G. n. 28244.176/2003; 22.7.2003 P.G. 29623.176/2003; 9.12.2003 P.G. n. 871464/2003; 23.4.2004 P.G. n. 435668/2004; 27.5.2004 P.G. n. 567543/2004. Il terreno su cui sorge il fabbricato è stato oggetto di convenzione con il Comune di Milano per la sua identificazione al fine della sua utilizzazione edificatoria stipulata con atto 26 maggio 1992, n. 74524/8039 di rep. Notaio M. Grossi di Corbetta trascritto il 28 maggio 1992, nn. 19827/13347 integrato e modificato con atto a rogito medesimo Notaio del 17 aprile 2002, n. 105964/16089 di rep. trascritto il 9 maggio 2002, nn. 30639/19839. Non essendo reperibili gli atti in Comune, il perito ha potuto esaminare solo la documentazione allegata ad altra perizia effettuata da altro esperto in altra sede, le cui risultanze ha riportato nell'elaborato peritale pubblicato unitamente al presente avviso.

Dall'atto di provenienza e dal regolamento condominiale risulta che all'unità pignorata spetta in uso esclusivo una porzione di giardino comune, con facoltà di utilizzarla anche come 'posti auto'.

Si dà atto che sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri per accertare e sanare le opere abusive ed irregolarità catastali, riscontrate o meno dal perito, se del caso previo ripristino, ove necessario.

Si segnala che tutto quanto non costituisca bene immobilizzato (in via esemplificativa ma non esaustiva, mobili-lavabo, box-doccia, split, porte, placchette dell'impianto elettrico...) potrebbe non essere disponibile all'immissione in possesso perché precedentemente asportato e che il ripristino resterà a carico dell'aggiudicatario.

Si precisa infine che maggiori informazioni possono essere reperite nella perizia pubblicata sui siti internet e fornite dal custode giudiziario (nominato in persona del delegato - tel.: 02 48029044).

Milano, 2 settembre 2019

Il Delegato  
Notaio Monica Ray