

TRIBUNALE CIVILE DI MILANO
SEZIONE III
GIUDICE DOTT. PURICELLI
AVVISO DI VENDITA

Nella procedura esecutiva immobiliare n. **903/2014 R.G.E.** promossa da Banca Monte dei Paschi di Siena s.p.a.

ORIGINALE

contro: - indicazione omessa ai sensi dell'art. 174, comma 9, del Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196 -

l'avv. Francesco De Zuani, con Studio in Milano, via Festa del Perdono n. 1, professionista delegato ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. dal Giudice dell'esecuzione, dott. Giacomo Puricelli alle operazioni di vendita del sotto descritto immobile con ordinanza emessa il giorno 11 aprile 2018, visto l'art. 569 c.p.c. e l'art. 591 bis c.p.c.

AVVISA

che si procederà alla vendita dei seguenti beni immobili in un unico lotto:

in Comune di **Corsico (MI)**, via **Niccolò Copernico n. 1**:

appartamento al piano primo, composto da due locali oltre cucina e servizi con annesso vano di cantina al piano seminterrato, il tutto censito nel catasto fabbricati del detto comune come segue:

-foglio **8**, particella **59**, subalterno **75** e particella **58**, subalterno **87**, graffati , via Niccolò Copernico n. 1, piano 1-S1, categoria A/3, classe 2, consistenza 4 vani, superficie catastale totale 76 mq, superficie catastale totale escluse aree scoperte 74 mq, rendita 299,55.

Coerenze dell'appartamento da Nord in senso orario: proprietà di terzi, prospetto su cortile, proprietà di terzi prospetto su cortil e vano scala e pianerottolo comuni.

Coerenze del vano di cantina da Nord in senso orario: proprietà di terzi, proprietà di terzi, corridoio comune e proprietà di terzi.

Il tutto come meglio descritto nella perizia di stima redatta dall'esperto nominato arch. Anita Temellini.

A tal fine

AVVISA

che è fissata la **vendita senza incanto per il 5 novembre 2019 alle ore 9,00** presso lo Studio in **Milano, via Festa del Perdono n. 1.**

Il prezzo base, ridotto di un decimo come stabilito nell'ordinanza di delega emessa dal Giudice dell'esecuzione è fissato in **Euro 76.000,00 (settantaseimila/00).**

Rilancio minimo in caso di gara di **Euro 1.300,00 (milletrecento/00).**

Custode dell'immobile pignorato è stato nominato l'avv. Francesco De Zuani il quale provvederà, anche tramite un proprio incaricato, previo, ove possibile, accordo con il debitore o l'occupante, ad accompagnare separatamente gli interessati all'acquisto alla visita dell'immobile.

A tale fine questi ultimi sono invitati a fare richiesta di visita al custode con congruo anticipo.

Gli offerenti dovranno presentare in busta chiusa l'offerta di acquisto in bollo dell'importo vigente presso lo Studio in **Milano via Festa del Perdono n. 1, il 4 novembre 2019, esclusivamente dalle ore 9,00 ed entro le ore 13,00.**

Nell'offerta, se fatta da persona fisica, dovranno essere indicati: nome, cognome, data, luogo di nascita, codice fiscale e regime patrimoniale dell'offerente, ovvero, se fatta da persona giuridica, dovranno essere indicati: denominazione o ragione sociale, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese, codice fiscale, partita I.V.A. e generalità del legale rappresentante con l'indicazione dell'atto di attribuzione dei relativi poteri, il tutto appositamente certificato da visura aggiornata rilasciata dal competente Registro delle Imprese. 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.

La dichiarazione di offerta sottoscritta dall'offerente con l'indicazione delle generalità, dovrà, inoltre contenere l'indicazione dei beni che si intende acquistare

e del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base d'asta ridotto di un quarto. L'offerta si intende irrevocabile.

Offerta minima pari ad Euro 57.000,00 (cinquantasettemila/00).

Gli offerenti dovranno contestualmente prestare cauzione pari al 10% del prezzo offerto mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla "*Procedura Esecutiva n. 903/2014 R.G.E.*" inserito nella busta chiusa, insieme all'offerta di acquisto sottoscritta, ed alla fotocopia di un proprio valido documento di identità.

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c., la parte esterna del plico dovrà contenere la sola indicazione del:

- nome e cognome di chi presenta la busta;
- nome e cognome del Professionista Delegato;
- data della vendita.

All'udienza di vendita senza incanto sono convocati gli offerenti e le parti e la vendita si svolgerà secondo le modalità di cui agli artt. 570 - 575 c.p.c. ed indicate nella summenzionata ordinanza di delega emessa dal Giudice dell'esecuzione.

Saranno in ogni caso dichiarate inefficaci:

- le offerte pervenute oltre il termine sopra indicato;
- le offerte inferiori al prezzo base d'asta ridotto di un quarto;
- le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità di cui sopra.

Qualora sia stata presentata una sola offerta pari o superiore al prezzo base d'asta, la stessa sarà accolta.

Qualora sia presentata una sola offerta, inferiore al prezzo a base d'asta in misura non superiore ad un quarto di esso, la stessa sarà accolta, salvo che non sia stata avanzata istanza di assegnazione al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita.

In caso di pluralità di offerte valide si aprirà una gara tra gli offerenti a partire dall'offerta più alta ai sensi dell'art. 573 c.p.c., con rialzo minimo come indicato nelle condizioni di vendita senza incanto.

Se la gara non potrà aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, verrà disposta la vendita a favore del maggior offerente.

Se il prezzo raggiunto all'esito della gara o, in mancanza di essa, indicato nell'offerta maggiore o, a parità di prezzo offerto, in quella presentata per prima,

risulterà inferiore al prezzo a basa d'asta, non si farà luogo alla vendita nel caso in cui sia stata presentata istanza di assegnazione al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita.

L'aggiudicatario entro e non oltre 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione dovrà versare al professionista delegato il saldo del prezzo dedotta la cauzione, oltre ancora alle spese di trasferimento, determinate in base alla tipologia di vendita ed alle norme in vigore, mediante due distinti assegni circolari non trasferibili intestati al conto corrente vincolato all'ordine del Giudice dell'esecuzione, denominato "*Procedura esecutiva n. 903/2014 R.G.E.*".

L'immobile sopra descritto viene posto in vendita al prezzo come libero.

In merito all'attuale stato occupativo, si informano gli interessati all'acquisto che l'immobile è occupato da terzi in assenza di titolo.

Per quanto concerne la presenza di eventuali contratti di locazione registrati presso i competenti Uffici dell'Agenzia delle Entrate, si richiama quanto accertato dall'esperto arch. Anita Temellini nella relazione tecnico-estimativa che forma parte integrante del presente avviso e deve essere consultata da parte degli interessati all'acquisto unitamente a tutti i documenti allegati: "*3. STATO DI POSSESSO. Occupato dal conduttore e dalla sua famiglia. Il conduttore è anche proprietario per la quota di 500/10.000). Il contratto di locazione è stato fornito dallo stesso conduttore, l'Ag. Delle entrate non ha mai risposto alle richieste inoltrate) (Cfr. All. A)*".

L'immobile viene posto in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, in relazione alla Legge 47/85 e sue modificazioni ed integrazioni, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive comunque esistenti. Eventuali differenze di misura non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Si fa altresì presente che 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 degli 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 dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi a ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Ai sensi dell'art. 40 Legge 28 febbraio 1985 n. 47 nonché dell'art. 46 D.P.R. 6 giugno 2011 n. 380, si dà atto che la costruzione del fabbricato di cui l'unità immobiliare oggetto di pignoramento fa parte è stato costruito in data anteriore al 1 settembre 1967.

In punto di regolarità urbanistica, edilizia e catastale, si richiama quanto accertato dal nominato esperto nella succitata perizia di stima: *“L'edificio è stato costruito a partire dall'anno 1965. Presso lo sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Corsico (MI), sono stati reperiti i seguenti documenti: Nulla osta del 05/07/1967, n. 6249/66. Autorizzazione di occupazione ed uso del 26/09/1968, n. 4727. Nulla osta del 05/07/1967, n. 1076. Autorizzazione di abitabilità del 26/09/1968, n. 4724. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale. Conformità urbanistico-edilizia: nessuna difformità (Cfr. cap. 7) 4.3.2.. Conformità catastale: nessuna difformità (Cfr. cap. 7). Dal confronto fra la planimetria catastale, planimetria depositata presso il Comune di Corsico e lo stato di fatto, non si rilevano scostamenti circa la distribuzione interna dei locali rispetto a quanto assentito. (Cfr. All. D)”*.

Si dà atto che la Procedura ha acquisito la documentazione relativa alla certificazione energetica dell'unità immobiliare posta in vendita (indice di prestazione energetica (IPE): 597,76 kWh/m²a - classe energetica: G).

Si precisa che, ai sensi dell'art. 63 disp. att. cod. civ., l'acquirente dell'immobile facente parte di un condominio è obbligato, solidalmente con il precedente proprietario, al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente.

Si fa presente che un estratto del presente avviso sarà pubblicato, per una sola volta, sui quotidiani *“Leggo-Milano”* e *“Corriere della Sera”*.

Inoltre, sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia *“https://portalevenditepubbliche.giustizia.it”*, sui siti internet *“www.trovoaste.it”* e *“www.legalmente.net”*, si pubblicherà copia dell'ordinanza del Giudice

dell'esecuzione, della perizia di stima con eventuali allegati e del presente avviso di vendita.

Tra il compimento delle forme di pubblicità e la data fissata per l'esame delle offerte decorrerà un termine non inferiore a 45 giorni liberi.

Si avvisa, altresì, che tutte le attività le quali, ai sensi dell'art. 576 e segg. c.p.c., debbono essere compiute in Cancelleria o avanti al Giudice dell'esecuzione, o dal Cancelliere o dal Giudice dell'esecuzione, saranno effettuate dal professionista delegato presso il proprio Studio, ove gli interessati potranno assumere ulteriori informazioni.

Avv. Francesco De Zuani

20122 - Milano, Via Festa del Perdono 1

Per informazioni:

Tel. 02.87236666 - 02.87236868

lunedì e giovedì dalle ore 17,00 alle ore 18,00

e-mail: francesco.dezuani@fastwebnet.it

Milano, 6 agosto 2019

Il professionista delegato

e custode giudiziario

Avv. Francesco De Zuani

