

TRIBUNALE DI MILANO

Terza sezione civile - esecuzioni immobiliari

G.E. Dott. PURICELLI

AVVISO DI VENDITA

Procedura esecutiva n. **R.G.E. 1229/2008** promossa da **BANCA POPOLARE DI MILANO S.c.a r.l.**, contro: indicazione omessa ai sensi dell'art. 174 comma 9 del D.Lgs 30 giugno 2003 n. 196.

Il sottoscritto, Dott. Gianpaolo Cesati, Notaio in Milano, con studio in Milano, Via San Vito n. 18, delegato dal G.E. Dott.ssa BISEGNA con ordinanza di delega in data 9 dicembre 2013,

- vista l'ordinanza del Giudice dell'esecuzione dott. Puricelli in data 11 luglio 2018;
- vista la perizia del Dott. Arch. Dario Macchi;
- visti gli artt. 591 bis c.p.c. e 570 c.p.c;

PREMESSO

che, ai sensi dell'art. 591 bis secondo comma c.p.c., tutte le attività che debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice, saranno effettuate dal professionista delegato presso il proprio studio, ove gli interessati potranno assumere ulteriori informazioni, anche in relazione all'identità del debitore, ex art. 570 c.p.c.;

AVVISA

DELLA VENDITA SENZA INCANTO secondo le norme del **D.L. 83/2015 convertito con modificazioni in L. 132/2015** degli immobili sotto descritti secondo le seguenti modalità.

Entro il giorno 20/1/2020 (venti gennaio duemilavent) ore 13,00, con esclusione di sabato e domenica, in orari di ufficio, potranno essere depositate le offerte di acquisto del bene sotto descritto. L'offerta dovrà essere dichiarata **irrevocabile** fino

alla data dell'asta fissata e, comunque, per almeno 120 giorni dal deposito; deve es-

sere fatta in **busta chiusa**, all'esterno della quale dovranno essere annotati il nome di chi materialmente provvede al deposito, il nome del delegato, la data e l'ora dell'udienza fissata per l'esame delle offerte; la busta dovrà contenere una dichiarazione, sottoscritta (leggibile e per esteso) dall'offerente, di conoscere lo stato dei beni e di aver preso visione della perizia di stima dell'Esperto, contenente l'indicazione del prezzo che si intende offrire, prezzo che non deve essere inferiore al 75% del valore dell'immobile come sotto indicato al punto a), munita di bollo da Euro 16,00 e corredata, se persona fisica, da fotocopia di documento d'identità (o permesso di soggiorno in corso di validità e certificato di cittadinanza se cittadino di altro Stato non facente parte dell'Unione Europea) e del codice fiscale dell'offerente, nonché dell'eventuale coniuge in regime di comunione dei beni; se l'offerente è titolare di ditta individuale dovrà essere indicata la partita iva e corredata da copia di un certificato camerale della ditta stessa e dichiarazione di acquistare nell'esercizio di impresa, arte o professione; se l'offerente è persona giuridica, dovrà allegarsi fotocopia della relativa visura camerale in corso di validità dalla quale risulti la costituzione della società e i poteri conferiti all'offerente in udienza, nonché fotocopia del documento d'identità del rappresentante legale; in caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare; dichiarazione di residenza ed elezione di domicilio nel Comune di Milano, in assenza della quale le comunicazioni e le notificazioni saranno effettuate presso la Cancelleria delle Esecuzioni del Tribunale; qualora il partecipante voglia usufruire delle agevolazioni fiscali previste dalla legge dovrà farne menzione; nella busta chiusa dovrà essere inserito a titolo di **cauzione** un assegno circolare non trasferibile, dell'importo non inferiore al decimo del prezzo proposto, intestato a "Proc. Esecutiva

RGE 1229/08 Dott.ssa BISEGNA"; non potranno essere presentate offerte dal debi-

tore esecutato.

Il giorno **ventuno gennaio duemilaventi (21/1/2020)**, alle ore **9,30** in Via San Vito n. 18, Milano, si procederà all'apertura delle buste e all'esame delle offerte; per tale incumbente sono fin d'ora convocate le parti e gli eventuali offerenti.

Saranno dichiarate inefficaci:

- le offerte pervenute oltre il termine;
- le offerte inferiori di oltre 1/4 al prezzo base precisato sotto al punto a);
- le offerte non accompagnate dalla cauzione come precisato sopra.

Qualora sia presentata una sola offerta ed essa sia pari o superiore al 75% del prezzo base dell'immobile, la stessa sarà senz'altro accolta.

Qualora siano presentate più offerte, il Notaio delegato inviterà immediatamente gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta a norma dell'art. 573 cod. proc. civ.; se la gara non potrà aver luogo per mancanza di adesioni, il Notaio delegato disporrà l'aggiudicazione a favore del maggior offerente e, nel caso di plurime offerte al medesimo prezzo, all'offerente che per primo ha depositato la busta.

In ogni caso, sia in presenza di un'unica offerta, sia a seguito della gara tra gli offerenti, **ove siano state presentate istanze di assegnazione e non sia stata raggiunta un'offerta almeno pari al valore dell'immobile come sopra determinato, il bene staggito verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c..**

Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori a **€ 2.000,00 (duemila virgola zero zero)**.

L'aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo, dedotta la cauzione già versata, entro il termine di 120 giorni dall'apertura delle buste, mediante accredito del conto corrente bancario intestato alla procedura; nello stesso termine dovrà essere conse-

gnata al Notaio delegato la contabile di avvenuto pagamento a saldo.

Contestualmente al versamento del saldo prezzo dovrà essere versato, con le medesime modalità, l'importo relativo alle spese per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale, il cui ammontare verrà comunicato in seguito all'aggiudicazione definitiva, nonché alla quota a carico dell'aggiudicatario delle competenze spettanti al delegato alla vendita per la fase di trasferimento della proprietà ai sensi del D.M. n. 227 del 15 ottobre 2015, ammontante per l'odierna vendita ad **Euro 1.046,76** da intendersi comprensivi degli accessori di legge.

Ai fini del versamento diretto da parte dell'aggiudicatario di cui sopra, il Creditore Fondiario è invitato a depositare in cancelleria e a far pervenire presso lo studio del delegato, prima della data fissata per la vendita, apposita nota dettagliata di precisazione del credito, indicante in maniera chiara e precisa, i criteri adoperati per quantificare la parte del capitale e la parte degli interessi e delle spese ai quali si estende la garanzia ipotecaria, nonché le modalità del versamento da parte dell'aggiudicatario, avvertendo che in difetto di indicazioni in tal senso, il delegato provvederà a far versare sul conto della procedura la differenza dovuta dall'aggiudicatario.

Con questo avviso si rende noto che, ai sensi dell'art. 1193 c.c. qualunque somma versata dall'aggiudicatario sarà imputata prima alle spese di trasferimento e, poi, al residuo saldo del prezzo, con la conseguenza che ove non venga versato l'importo complessivo necessario al trasferimento, la vendita verrà revocata e l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto con perdita della cauzione prestata.

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 delegato.

Oggetto della vendita in un unico lotto è il diritto di proprietà dell'immobile in cal-

ce meglio descritto alle seguenti condizioni:

a) **PREZZO BASE** come determinato dal G.E.: **Euro 120.000,00 (centoventimila virgola zero zero)**; rimane ferma la facoltà di offrire un importo minimo pari al 75% del prezzo base d'asta, pari ad **Euro 90.000,00 (novantamila virgola zero zero)**;

b) l'immobile sarà posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in relazione alla legge n. 47 del 1985 e sue successive modifiche. 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;

c) dalla documentazione in atti risulta che l'immobile è stato costruito in base al nulla osta rilasciato dal Comune di Bareggio in data 22 dicembre 1971 al n. 12/71 ed al n. 21/71 e licenza di abitabilità rilasciata dal Comune di Bareggio in data 4 dicembre 1975.

La planimetria catastale relativa all'appartamento, presentata in data 18 ottobre 1974, non risulta conforme allo stato dei luoghi, in quanto si riscontrano alcuni piccoli interventi edilizi realizzati senza autorizzazione edilizia così descritti e precisamente:

- creazione di un unico vano a ripostiglio, lato disimpegno ingresso, accorpendo,

con demolizione di tavolato e chiusura di vano porta i due ripostigli originari;

- eliminazione della porta a separazione disimpegno ingresso dal soggiorno, collegando direttamente i due locali;

- ampliamento del locale bagno con spostamento del tavolato di separazione dello stesso con la camera da letto.

Per poter sanare la situazione in essere si dovrà procedere a Denuncia di Inizio Attività in Sanatoria presso il Comune di Bareggio.

In base al D.P.R. 380/2001 n. 37 comma 4 l'amministrazione comunale chiede una somma non superiore ad € 5.164,00 e non inferiore ad € 516,00 per sanare l'intervento che ad oggi è realizzato senza regolare autorizzazione.

Per quanto riguarda la scheda catastale dovrà essere presentato in Catasto un nuovo modello DOCFA a cura di un tecnico abilitato;

d) l'immobile risulta attualmente occupato da uno dei condebitori esecutati senza titolo opponibile alla procedura. **In data 2 ottobre 2019 il Giudice dell'esecuzione,**

dott. Puricelli, ha emesso l'ordine di liberazione dell'immobile ed il relativo procedimento è in corso di esecuzione ad opera del sottoscritto Custode;

e) la cauzione verrà restituita ai non aggiudicatari immediatamente dopo l'apertura delle buste o l'eventuale successiva gara;

f) a norma dell'art. 63 secondo comma delle disposizioni di attuazione del codice civile, per il pagamento delle eventuali spese condominiali rimane ferma la responsabilità dell'aggiudicatario per eventuali contributi arretrati relativi all'anno in corso e a quello precedente l'acquisto.

DESCRIZIONE DEL BENE:

IN COMUNE DI BAREGGIO - VIA FIRENZE N. 9

a) **appartamento** ad uso abitazione al piano quarto, della superficie di mq. 90,33

circa, composto da tre locali e servizi con relativo **vano di cantina** al piano seminterrato,

censito al Catasto Fabbricati del Comune di Bareggio al **Foglio 13, Mappale 319 subalterno 13**, Via Firenze, piano 4-S1, categoria **A/3**, classe 3, consistenza vani 5,5, Totale Superficie catastale mq. 95 (totale escluse aree scoperte mq. 92), R.C. € 340,86.

CONFINI:

dell'appartamento:

proprietà di terzi, vano scala comune e pianerottolo, cortile condominiale;

della cantina:

corridoio comune e proprietà di terzi, proprietà di terzi, cortile condominiale da due lati;

b) **box ad uso autorimessa privata** al piano terreno,

censito al Catasto Fabbricati del Comune di Bareggio al **Foglio 13, Mappale 322 subalterno 3**, Via Firenze, piano T, categoria **C/6**, classe 5, consistenza m.q. 13, Totale Superficie catastale mq. 13, R.C. € 40,28 (quaranta virgola ventotto).

CONFINI:

proprietà di terzi da due lati, corsello comune, confine di proprietà condominiale.

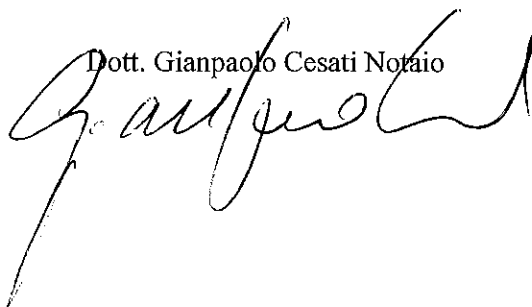
In adempimento al provvedimento del 11 luglio 2018 del Giudice dell'Esecuzione, dott. Puricelli, il presente avviso verrà depositato sul PCT e pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche, su "Corriere della Sera edizione Lombardia" e su "Leggo Milano" con rinvio per ulteriori informazioni al sito internet del Portale delle vendite pubbliche www.portalevenditepubbliche.giustizia.it, sui siti internet

www.trovoaste.it e www.legalmente.it, invio di email all'Amministratore del Condominio Rag. Gamondi, nonché mediante affissione di cartello VENDESI presso l'immobile.

L'immobile potrà essere visitato con termini e modalità da concordarsi con il sottoscritto Custode Giudiziario: tel. 02794123 email segreteria@cesatiandreattola.it.

Milano, 14 ottobre 2019

Dott. Gianpaolo Cesati Notaio

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'G. Cesati', written over the typed name of the notary.