RGE. 1953/2012

TRIBUNALE DI MILANO

Sezione Terza Civile - Esecuzioni Immobiliari

GE Dott.ssa Gabriella Mennuni

SESTO AVVISO DI VENDITA

SENZA INCANTO il 30 GENNAIO 2020 ore 11.30

Artt. 570 576 e 591 Bis Cpc.

Nella procedura di espropriazione immobiliare delegata per le operazioni di vendita al NOTAIO ALESSANDRO CABIZZA di Milano con Studio in Viale Tunisia 37, promossa da Banca 24-7 S.p.A.,

CONTRO

Indicazioni omesse ai sensi dell'art. 174/9 del d.lgs 196/2003

Il Notaio Delegato ***DOTTOR ALESSANDRO CABIZZA***, vista l'ordinanza di delega del GE Dott.ssa Mennuni del 18.02.2014 nonché l'ultimo provvedimento del GE del 1° ottobre 2019 e gli artt. 591bis, 570 e 576 Cpc.

AVVISA

della vendita della **piena proprietà** dell'immobile pignorato in prosieguo descritto e stabilisce le seguenti modalità e condizioni:

1) La vendita avrà luogo in **un solo lotto**.

2) Il prezzo base e le offerte in aumento per la gara ex art.573 Cpc vengono così fissati:

PREZZO BASE: EURO 30.000,00

OFFERTA MINIMA: EURO 22.500,00

OFFERTE IN AUMENTO in caso di gara: EURO 2.000,00

TEMPO PER CIASCUN RILANCIO: UN MINUTO

3) Le offerte segrete di acquisto (irrevocabili sino alla data dell'udienza fissata) dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo Studio del Notaio Delegato all'indirizzo predetto, entro le ore 13.00 del giorno lavorativo precedente a quello fissato per la gara.

Gli offerenti, contestualmente all'offerta di acquisto (offerta che dovrà essere corredata da marca da € 16,00), dovranno prestare cauzione per un importo pari al 10% del prezzo offerto - che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto - mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla "Proc. Esecutiva n. 1953/2012 R.G.E.", che dovrà essere inserito nella busta chiusa contenente l'offerta insieme alla fotocopia di un documento d'identità e del codice fiscale.

Le offerte di acquisto non sono efficaci se pervengono oltre il termine sopra stabilito o se sono inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta o se gli offerenti non prestano cauzione nel modo e misura sopra indicati.

A norma di quanto previsto dagli artt. 571 e seguenti c.p.c., dopo le modifiche apportate dalla legge n. 132/2015, verranno considerate valide anche le offerte inferiori al prezzo base, purché l'importo non sia inferiore ad un quarto rispetto al prezzo base. Le offerte devono comunque essere accompagnate da valida cauzione, pari al 10% del prezzo offerto.

Prima dell'apertura delle buste verrà precisato se sono state presentate da uno o più creditori intervenuti istanze di assegnazione dell'immobile ex art. 588 c.p.c.. Qualora sia presentata una sola offerta valida, pari o superiore al 75% del prezzo base d'asta, si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente. Qualora il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base sopra indicato in misura non superiore ad un quarto si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente ove non via sia stata presentata istanza di assegnazione, a norma dell'art. 588 e ss. c.p.c.. In caso di pluralità di offerte, si procederà seduta stante alla gara sull'offerta più alta, con aggiudicazione in favore del maggiore offerente anche in caso di mancanza di adesioni alla gara. Nel caso 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 verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c..

Le offerte dovranno contenere la dichiarazione del prezzo offerto, del modo di pagamento (ad esempio mediante accensione di mutuo ipotecario), unitamente alle generalità dell'offerente:

- se persona fisica: copia del documento di identità e del codice fiscale e, in caso di persona coniugata, il regime patrimoniale della famiglia;

- se persona giuridica: certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza, copia del documento di identità del o dei rappresentanti legali, copia partita iva.

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) La vendita dell'immobile avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, e nella consistenza indicata nella perizia (che qui si intende interamente richiamata). Verranno considerate tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni e azioni, servitù attive e passive. La vendita verrà a corpo e non a misura, ed eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione prezzo. La vendita avverrà *anche in relazione alla Legge n.47/85,* e successive modificazioni ed integrazioni.

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 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.

5) **Custode dell'immobile è la SIVAG S.p.A**. che provvederà tramite un suo incaricato a far visionare l'immobile. Recapiti: tel. 02/26952007.

6) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e da ogni formalità gravante derivante dall'esecuzione immobiliare (tali formalità saranno cancellate a spese e cura della procedura). Sono a carico dell'aggiudicatario la metà dei compensi dovuti per la fase di trasferimento della proprietà, nonché le spese generali e le spese effettivamente sostenute per l'esecuzioni di formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale ai sensi del DM 227/2015.

Le imposte di acquisto sono regolate dal D.P.R. n. 131/1986 (imposta di registro), in base alla liquidazione che sarà effettuata dall'Agenzia delle Entrate, Ufficio di Milano 1 presso il Tribunale di Milano. Il pagamento delle eventuali spese condominiali arretrate è regolato dall'art. 63, comma 4 delle Norme di Attuazione del Codice Civile, come modificato dalla Legge dell'11 dicembre 2012 n. 220.

7) L'aggiudicatario, entro giorni **centoventi (120 gg)** dall'aggiudicazione, dovrà versare, al creditore fondiario BANCA 24-7 S.p.A. il residuo del prezzo, dedotta la cauzione già versata in sede di aggiudicazione, ed entro il medesimo termine di centoventi

giorni, il fondo spese necessario per il trasferimento che verrà calcolato e comunicato dal Delegato entro dieci giorni dall'aggiudicazione.

8) Il sottoscritto Notaio Delegato avvisa, altresì, che tutte le attività le quali, a norma di legge, debbono essere compiute in Cancelleria o avanti al Giudice dell'Esecuzione saranno effettuate dal Delegato presso il proprio Studio in Milano, ove gli interessati potranno assumere ulteriori informazioni.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE PIGNORATO

LOTTO UNICO - PIENA PROPRIETA'

COMUNE di CASSANO D'ADDA

Via Leonardo Da Vinci n. 37/N

Unità immobiliare facente parte di un complesso residenziale dotato di giardino condominiale avente ad accesso pedonale carraio da Via Leonardo Da Vinci n. 37/N. Consiste in un'abitazione di tipo popolare posta al piano terzo, composta da un ingresso, una cucina con balcone, un soggiorno con balcone, tre camere, un piccolo ripostiglio ed un bagno, oltre cantina al piano interrato.

Il tutto risulta censito nel Catasto Fabbricati del suddetto Comune come segue:

Foglio 20, mappale 245, Subalterno 31, categoria A/3, classe 4, vani 6,5, rendita catastale Euro 288,70.

Il Delegato dà atto, che da quanto risultante dai titoli di provenienza nonché dalla Relazione di Stima dell'Esperto Arch. Anita Schivo (in Atti e pubblicata sul sito internet), il compendio

immobiliare oggetto di espropriazione risulta:

1) *in merito al possesso:* in data 07/03/2018, veniva eseguito sopralluogo presso l'immobile durante il quale si riscontrava che l'immobile è occupato dal solo esecutato.

2) *in merito alla regolarità edilizia:* il fabbricato cui è parte la porzione immobiliare oggetto di pignoramento è costruzione avvenuta in data anteriore al 01.09.1967, per cui non sono state svolte particolari indagini.

Tuttavia la planimetria catastale non risulta conforme al rilievo planimetrico effettuato durante il sopralluogo del CTU Anita Schivo.

Si dà atto che sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri per sanare le eventuali difformità.

9) *Recapiti del Delegato*: Studio del Notaio Alessandro Cabizza, Viale Tunisia 37, Milano, tel. 02 6551783 - 02 29060605, fax 02 6554819, sito internet www.studionotarileac.it email: esecuzioni@notaiocabizza.it

Milano addì 18 novembre 2019

Dott. Alessandro Cabizza