



TRIBUNALE DI MILANO

III Sezione Civile Esecuzioni immobiliari

Nella procedura di espropriazione immobiliare

R.G.E. 4206/11

promossa da

Condominio "Alessandro" piazza S.Michele,4-Busto Arsizio

contro

.....

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Il delegato dott.ssa Michaela Marcarini,

- vista l'ordinanza di delega del GE dott. de Sapia del giorno 19/12/2013 ed i successivi provvedimenti, nonché quello del GE dott.ssa Caterbi del 16/1/2018 e del GE dott.ssa Galioto del 20/8/2019 e del 9/1/2020;
- 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 è di euro 106.616,25;

3) Al fine di partecipare alla vendita, presso lo Studio in Milano, via Corridoni,n.11 (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 del giorno 25 marzo 2020 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 79.962,19 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 4206/2011" che l'offerente deve inserire nella busta chiusa contenente l'offerta. La cauzione sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

5) **In data 26 marzo 2020, alle ore 15.30**, avanti al delegato presso lo Studio in via Corridoni,n.11 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 stata 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 2.000,00. 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, 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.

Ove l'aggiudicatario decida di versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia 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. 17, 5° comma e 40, 6° comma della 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, 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 CASTANO PRIMO (MI), via dell'Arco Antico,n.15/17:

piena proprietà di APPARTAMENTO (sup. comm. circa mq.148) sito su due piani. Composto al piano terra da soggiorno, cucina e portico, e al primo piano da due camere, bagno e balconi. Con annessi vano cantina e bagno al piano interrato oltre ad area cortilizia pertinenziale a giardino.

Il tutto identificato al Catasto dei Fabbricati al foglio 21, mappale 690, subalterno 9, piani T-1-S1, categoria A/2, classe 3, consistenza vani 6,5, rendita catastale euro 805,67.

Confini da nord in senso orario dell'appartamento ed annesso giardino:

- piano terra: mapp.63, locale immondezzaio, enti comuni su tre lati, unità immobiliare sub.8, unità immobiliare sub.6;
- piano primo: affaccio su giardino di proprietà su tre alti, unità immobiliare sub.7;
- piano interrato: terrapieno su tre lati, unità immobiliare sub.6

Certificazione Energetica: classe F, Eph 167,39 Kwh/m²a

in via M. Tadini,n.14:

piena proprietà di BOX ad uso autorimessa posto al primo piano interrato.

Il tutto identificato al Catasto dei Fabbricati al foglio 21, mappale 690, subalterno 18, piano S1, categoria C/6, classe 6, consistenza mq.38, rendita catastale euro 98,13

Confini da nord in senso orario: terrapieno su due lati, spazio di manovra comune, box al sub.19.

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

- è occupato in forza di contratto di locazione del 30/9/2010 per anni 9, regolarmente registrato, con canone annuo di euro 4.200,00. E' stato emesso l'ordine di liberazione da parte del Giudice. Per maggiori informazioni sullo stato occupativo chiedere al custode giudiziario;
- è stato edificato in data anteriore al 1/9/1967 e in seguito è stata oggetto di Pratiche edilizie del

31/5/2005 n.1407/05 prot. N.9003; del 16/2/2006 n.1171/06 prot. N.3354; del 26/7/2006 n.1240/06.
Si dà atto che sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri per sanare eventuali opere abusive o irregolarità catastali riscontrate o meno dal perito.

Si precisa che custode giudiziario è la SIVAG: tel:02-26952007 e che maggiori informazioni possono essere fornite dal delegato (tel.: 02 780492).

Milano, 17 gennaio 2020

Il Delegato
Dott.ssa Michaela Marcarini