

NOTAIO PIERLUIGI ALBERTO ROSSETTI
Piazzale della Pianta 8 - 20094 CORSICO
tel. 02/4475268 - Fax 02/45100091

T R I B U N A L E D I M I L A N O
3[^] Sezione Civile - Esecuzioni Immobiliari
Procedura esecutiva R.G.E. 3976/2010
G.E. DOTT.SSA SILVIA VAGHI
Notaio delegato: dott. Pierluigi Alberto Rossetti

AVVISO DI VENDITA
(a prezzo ulteriormente ribassato)
(art. 570 e ss. c.p.c.)

Il sottoscritto dott. Pierluigi Alberto Rossetti, notaio in Corsico, delegato dal G.E. dott. Sergio Rossetti con provvedimenti in data 3 giugno 2014 e 7 ottobre 2015, nonché provvedimenti della dott.ssa Francesca Cataudella in data 17 gennaio 2017 e della dott.ssa Silvia Vaghi in data 6 maggio 2018, in data 11 novembre 2019 e in data 20 marzo 2020;

premessso

- che in data 23 settembre 2015 è andata deserta la vendita senza incanto e il 25 settembre 2015 è andata deserta la vendita con incanto, in data 2 marzo 2016 è andata deserta la seconda vendita senza incanto, il 21 giugno 2017 è andata deserta la terza vendita senza incanto, il 17 aprile 2019 è andata deserta la quarta vendita senza incanto e il 30 ottobre 2019 è andata deserta la quinta vendita senza incanto, dei beni immobili in calce descritti;

- che la vendita senza incanto fissata per il giorno 8 aprile 2020 è stata sospesa con decreto del Tribunale di Milano in data 20 marzo 2020;

AVVISA

I) che il 16 settembre 2020 alle ore 17,00 in Corsico, piazzale della Pianta n. 8, si procederà alla vendita senza incanto a prezzo ulteriormente ribassato dei beni immobili di cui alla procedura in oggetto, in calce descritti e convoca per tali giorno ed ora, nel luogo indicato, le parti, i creditori iscritti non intervenuti e gli eventuali offerenti per la deliberazione sull'unica offerta ai sensi dell'art. 572 c.p.c. oppure, se vi saranno più offerte, per la gara sull'offerta più alta ai sensi dell'art. 573 c.p.c..

II) La vendita avrà luogo in un unico lotto.

III) Prezzo base della vendita Euro 54.400,00 (cinquantaquattromilaquattrocento virgola zero zero).

IV) La vendita dei cespiti pignorati è disciplinata dalle seguenti condizioni:

A) Gli immobili pignorati sono posti in vendita liberi da persone e cose, nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta); quanto alle indicazioni della normativa relativa alla regolarità urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto (in ogni caso, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli articoli 17, 5° comma e 40, 6° comma, della medesima Legge 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni), in particolare quanto di seguito riportato: in relazione all'abitazione "si riscontra che al P.1 è stato demolito il tavolato divisorio tra cucina e pranzo/soggiorno, ne deriva che il locale bagno al P.2 - dotato di porta a soffietto, non idonea - non è disimpegnato (v. collegamento diretto con il locale cucina/soggiorno P.T.): è presente un ripostiglio sottoscala e una botola di accesso al solaio non in planimetria. Dalla planimetria

catastale e la consistenza della U.I. in atti NCEU, probabilmente la modifica è avvenuta con la ristrutturazione.”; in relazione al locale deposito sovrastante il box “si tratta di un ex fienile di cui è stato ristrutturato il tetto. Oggetto di frazionamento negli anni 2000”.

Si precisa che la costruzione dell'immobile infra descritto è stata iniziata anteriormente al 1° settembre 1967.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, liberi da persone, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura (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 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.

La prestazione energetica per la climatizzazione invernale e la classe energetica dell'appartamento in vendita sono le seguenti: 186.75 kWh/m²a, classe energetica G.

B) Il prezzo base per le offerte è fissato in quello sopra indicato, così come ridotto dal professionista delegato in considerazione del numero degli esperimenti di vendita andati deserti; saranno considerate altresì valide le offerte inferiori fino ad ¼ rispetto al prezzo base come sopra determinato, pari a Euro 40.800,00 (quarantamilaottocento virgola zero zero).

C) Le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.) saranno fornite dal professionista delegato.

D) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti (se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, saranno cancellate a spese e cura della procedura).

E) Entro le ore 13,00 del giorno precedente a quello fissato per la gara dovranno essere depositate le offerte di acquisto; qualora la data per la presentazione delle offerte cada in un giorno festivo o di sabato, le offerte dovranno essere depositate entro le ore 13,00 del giorno immediatamente precedente.

F) Ogni offerente, esclusi il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, dovrà depositare anche non personalmente, presso lo studio del professionista delegato in Corsico, piazzale della Pianta, 8, una busta chiusa contenente:

- l'offerta di acquisto, irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e, comunque, per almeno 120 giorni (in bollo);

- un assegno circolare NON TRASFERIBILE intestato alla “PROCEDURA ESECUTIVA N. 3976/2010 R.G.E.”, per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

L'offerta dovrà riportare, tra l'altro: le complete generalità dell'offerente; l'indicazione del codice fiscale o della partita IVA; nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale della famiglia (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'articolo 179 del codice civile); in caso di offerta presentata per conto e nome di una società, dovrà essere prodotto (all'udienza) certificato della Camera di Commercio in corso di validità dal quale risulti la

costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza; 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'articolo 582 c.p.c.; in mancanza, le notificazioni e comunicazioni potranno essergli effettuate presso la Cancelleria. Se l'offerta è sottoscritta da un procuratore, che può essere soltanto un avvocato (art. 571 c.p.c.), dovrà essere inserita nella busta l'originale o copia autentica della procura.

G) L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore di oltre ¼ rispetto al prezzo base d'asta o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.

H) All'udienza sopra fissata saranno aperte le buste alla presenza degli offerenti e si procederà al loro esame:

- in caso di unica offerta: se l'offerta è pari o superiore al 75% del prezzo base d'asta sopra indicato si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente;

qualora il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base e siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'articolo 588 c.p.c., il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante a norma degli articoli 588 e seguenti c.p.c.;

- in caso di pluralità di offerte: si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggiore offerente anche in caso di mancanza di adesioni alla gara; nel caso in cui 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 staggito verrà assegnato al creditore istante a norma dell'articolo 588 c.p.c..

Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori a Euro 1.300,00 (milletrecento virgola zero zero). Allorché sia trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente.

I) L'aggiudicatario dovrà depositare sul conto corrente della procedura il residuo prezzo e l'importo delle spese necessarie per il trasferimento (che il professionista delegato comunicherà all'aggiudicatario entro 10 giorni dall'aggiudicazione), detratto l'importo per cauzione già versato; il termine per il deposito è di 120 giorni dall'aggiudicazione; ai fini dell'articolo 1193 c.c., è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo; nello stesso termine dovrà essere consegnata al professionista delegato la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo.

J) 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 professionista delegato.

K) Tutte le ulteriori attività inerenti alla vendita che debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione dovranno essere effettuate dal professionista delegato presso il proprio studio, e ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta dagli interessati allo stesso delegato dott. Pierluigi Alberto Rossetti con studio in Corsico, piazzale della Pianta n. 8, tel. 024475268 - 0362302106, e-mail prosetti@notariato.it o al custode giudiziario SIVAG S.p.A., con sede in Redecesio di Segrate, via Milano n. 10, tel. 02 26952007, e-mail: immobiliare@sivag.com.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

In Comune di Inveruno, via Fiori, 1:

- appartamento ad uso abitazione posto su due piani con accesso, attraverso il cortile comune, da scala esterna indipendente e composto, al piano primo da ingresso, disimpegno, locale cucina/pranzo-soggiorno, ripostiglio e scala di accesso al piano superiore; al piano secondo da due camere, studiolo, bagno; sottotetto non abitabile; nonché porzione di cortile di pertinenza;

- box al piano terra nel cortile con sovrastante locale deposito;

il tutto quale risulta censito presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Milano

- Territorio, Catasto dei Fabbricati del Comune di Inveruno al Foglio 9, come segue:

* mappale 22 subalterno 702

mappale 23 subalterno 702

mappali graffiati tra di loro – via Fiori numero 1, piano T, categoria A/3, classe 3, consistenza 6 vani, superficie catastale: totale 125 metri quadrati, totale escluse aree scoperte 125 metri quadrati, rendita Euro 266,49;

* mappale 51 subalterno 701 – via Fiori numero 1, piano T, categoria C/6, classe 1, consistenza 23 metri quadrati, superficie catastale totale 23 metri quadrati, rendita Euro 42,76;

* mappale 51 subalterno 702 – via Fiori numero 1, piano 1, categoria C/2, classe 1, consistenza 23 metri quadrati, superficie catastale totale 28 metri quadrati, rendita Euro 30,88;

* mappale 53 – via Fiori numero 1, piano T, area urbana;

con esplicito riferimento alle planimetrie depositate in catasto relative ai suddetti dati catastali.

Coerenze in contorno da nord in senso orario:

dell'appartamento: via Garibaldi, proprietà al mappale 21, cortile comune, proprietà al mappale 24;

del box e sovrastante locale deposito: cortile comune, proprietà ai mappali 52, 56 e 50;

della porzione di cortile: proprietà ai mappali 43, 54,57, 495, 52 e cortile comune.

E' annessa a quanto sopra la corrispondente quota di comproprietà degli enti e spazi comuni dell'intero fabbricato in corte, quali ad esempio il cortile e l'andito di porta.

Sarà a carico dell'aggiudicatario l'onere dell'aggiornamento della planimetria catastale, allo stato attuale dell'appartamento in vendita.

Corsico, 13 luglio 2020

Il notaio delegato DOTTOR PIERLUIGI ALBERTO ROSSETTI