TRIBUNALE DI MILANO

III Sezione Civile Esecuzioni immobiliari

Nella procedura di espropriazione immobiliare

R.G.E. 3874/11

promossa da

Meliorbanca Spa

contro

.....

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Il Notaio delegato dott.ssa Monica Ray,

- vista l'ordinanza di delega del GE dott.ssa Ferrari del giorno 3/7/2014, i successivi provvedimenti e da ultimo quello del GE dott.ssa Trentini del 23/5/2019;
- 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 base è di euro 54.400,00.

3) Al fine di partecipare alla vendita, presso lo Studio in Milano, via Aurelio Saffi n. 23 (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 dei giorni 26 e 27 gennaio 2021 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 40.800,00 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 3874/2011" che l'offerente deve inserire nella busta chiusa contenente l'offerta. La cauzione sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

5) **In data 28 gennaio 2021, alle ore 15.30,** avanti al delegato presso lo Studio in Milano, via Aurelio Saffi n. 23 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 state 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 1.000,00. 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.

In caso di offerte numerose, la riunione potrà essere spostata dal delegato in altro luogo che sarà reso noto dopo la scadenza del termine per il deposito delle offerte (dunque dal pomeriggio precedente la riunione stessa) mediante avviso pubblicato esclusivamente sul portale delle vendite giudiziarie (pvp.giustizia.it) nella sezione degli eventi significativi relativa al lotto; è pertanto onere degli offerenti verificare su detto portale l'eventuale pubblicazione dell'avviso che indicherà il nuovo luogo e, se del caso, giorno ed ora della riunione.

6) L'aggiudicatario dovrà versare presso il delegato il saldo del prezzo di acquisto (detratto quanto eventualmente dovuto al Creditore Fondiario) nonchè 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.

Ai fini del versamento diretto di quanto eventualmente dovuto al Creditore Fondiario, questi è invitato a depositare in cancelleria e presso lo studio del delegato, entro la data fissata per la vendita, apposita nota di precisazione del credito indicante la somma che dovrà essergli versata dall'aggiudicatario secondo le indicazioni del GE e le modalità del versamento.

Ove l'aggiudicatario decida di versare il prezzo tramite mutuo con garanzia ipotecaria 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. 46, 5° comma, DPR 380/01 e 40, 6° comma, 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, ove dovuti, 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.

Con riferimento all'emergenza sanitaria Covid-19 si precisa che l'accesso allo Studio per il deposito delle offerte e per l'esperimento di vendita potrà avvenire solo nel rigoroso rispetto delle prescrizioni delle competenti autorità (quali, esemplificativamente, presenza del solo interessato, non accompagnato, che indossi mascherina e guanti).

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

In Comune di BUSTO GAROLFO (MI), via Abbazia n.21:

piena proprietà di APPARTAMENTO (superficie commerciale circa 102,9 mq.) con accesso dalla corte comune, posto su due livelli uniti da scala interna e composto da ingresso, cucina, soggiorno e camera al piano terra e da due camere, disimpegno, bagno al primo piano, e con annesso BOX con sovrastante rustico al primo piano.
Il tutto identificato al Catasto dei Fabbricati al foglio 18, mappale 332, subalterno 719, piani T-1, categoria A/4, classe 2, consistenza 6,5 vani, rendita catastale euro 208,13 ed al foglio 18, mappale 333, subalterno 706, piani T-1, categoria C/6, classe 3, consistenza 15 mq., rendita catastale euro 27,89.

Confini da nord in senso orario
- dell'abitazione in corpo con riferimento al piano terra: cortile comune, andito carraio comune, via dell'Abbazia, altra unità immobiliare, vano scala comune con altre unità;
- del box: altra proprietà, mappale 408, altra proprietà e cortile comune di accesso.
Certificazione Energetica: classe G, EPh 384,37 kWh/m^2a.

Dalla documentazione in atti e dalla relazione di stima, pubblicata sui siti internet pvp.giustizia.it, www.trovoaste.it, www.legalmente.net unitamente all'ordinanza di vendita che viene espressamente richiamata - risulta che quanto pignorato fa parte di complesso edilizio la cui edificazione è iniziata anteriormente al giorno 1/9/1967 ed è stato oggetto di DIA n. 171/07, prot. n. 17329 del 4/10/2007; sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri per sanare eventuali opere abusive ed irregolarità catastali, anche se non riscontrate dal perito.

Si precisa che maggiori informazioni possono essere reperite nella perizia pubblicata sui siti internet e fornite dal custode giudiziario Sivag (tel. 02 26952007) o dal delegato (tel.: 02 780492).

In merito allo stato occupativo, infine, il custode Sivag ha comunicato che l'immobile è libero e potrà fornire ulteriori e più aggiornate informazioni (tel. 02 26952007).

Milano, 31 ottobre 2020

Il Delegato
Notaio Monica Ray