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. 1983/2011
G.E. DOTT.SSA SILVIA VAGHI
Notaio delegato: dott. Pierluigi Alberto Rossetti

VENDITA SENZA INCANTO
AVVISO
(art. 570 e ss. c.p.c.)

Il sottoscritto dott. Pierluigi Alberto Rossetti, notaio in Corsico, delegato dal G.E. con provvedimenti in data 12 marzo 2014, 7 ottobre 2015, 17 gennaio 2017, 1 luglio 2018 e 20 marzo 2020;

premesso

- che il 12 dicembre 2014 è andata deserta la vendita senza incanto, il 19 dicembre 2014 è andata deserta la vendita con incanto, il 4 novembre 2015 è andata deserta la vendita senza incanto a prezzo ribassato, il 10 novembre 2015 è andata deserta la vendita con incanto a prezzo ribassato e il 28 giugno 2017 è andata deserta la terza vendita senza incanto, dei beni immobili in calce descritti;
- che l'ulteriore vendita senza incanto fissata per il 6 maggio 2020 è stata sospesa con decreto del Tribunale di Milano in data 20 marzo 2020;

AVVISA

I) che il 21 aprile 2021 alle ore 15,00, 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 72.000,00 (settantaduemila virgola zero zero).
IV) La vendita dei cespiti pignorati è disciplinata dalle seguenti condizioni:
A) Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta), attualmente liberati ad opera del Custode, secondo quanto disposto dal G.E..
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).
Si precisa che la costruzione dell'immobile infra descritto è stata iniziata anteriormente al 1° settembre 1967, in forza di autorizzazione per esecuzione lavori edili del 30 giugno 1961, rilasciata dal Sindaco del Comune di Cornaredo e in data 13 ottobre 1964 è stata rilasciata dal Comune di Cornaredo l'autorizzazione di abitabilità numero 8027/77/61.
La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, 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 degli immobili in vendita sono le seguenti: 449.77 kWh/m2a, classe energetica G.
B) Il prezzo base per le offerte è fissato in quello sopra indicato; saranno considerate altresì valide le offerte inferiori fino ad ¼ rispetto al prezzo base come sopra determinato, pari a Euro 54.000,00 (cinquantaquattromila 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. 1983/2011 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 versare direttamente a PENELOPE SPV SRL, cessionaria di Intesa Sanpaolo S.p.A., l'importo complessivo del credito dovuto alla banca medesima, oltre le relative spese professionali.
L'aggiudicatario dovrà inoltre 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 e detratto quanto versato a PENELOPE SPV SRL; il termine per il versamento a PENELOPE SPV SRL e per il deposito sul conto corrente della procedura, 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 prossetti@notariato.it o al custode giudiziario SIVAG S.p.A., con sede in Redecesio di Segrate, via Milano n. 10, tel. 0226952007 - mail immobiliare@sivag.com

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

In Comune di Cornaredo, via Milano, 1, appartamento ad uso civile abitazione composto da tre locali e servizi al piano primo, con annesso vano di cantina al piano sotterraneo, il tutto quale risulta censito presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Milano - Territorio, Catasto dei Fabbricati del Comune di Cornaredo come segue:
* foglio 12 - mappale 478 subalterno 102 - via Milano numero 1, piano 1-S1, scala U, categoria A/3, classe 3, consistenza 4,5 vani, superficie catastale: totale 90 metri quadrati, totale escluse aree scoperte 88 metri quadrati, rendita euro 336,99;
con esplicito riferimento alla planimetria depositata in catasto relativa ai suddetti dati catastali.
Coerenze dell'appartamento: proprietà di terzi, enti comuni, proprietà di terzi, cortile comune, vano scala e appartamento numero 5.

Coerenze della cantina: locale caldaia, enti comuni, proprietà di terzi, cantina numero 9, corridoio comune, cantina numero 5.
E' annessa a quanto sopra la proporzionale quota di comproprietà degli enti e spazi comuni condominiali.
Resta a carico dell'aggiudicatario l'aggiornamento della planimetria catastale rispetto allo stato attuale dei beni oggetto della vendita.
Corsico, 2 febbraio 2021
Il notaio delegato DOTTOR PIERLUIGI ALBERTO ROSSETTI