TRIBUNALE DI MILANO

III Sezione Civile Esecuzioni immobiliari

Nella procedura di espropriazione immobiliare

R.G.E. 1657/2019

promossa da

BHW Bausparkasse Aktiengesellschaft

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Il Notaio delegato dott.ssa Mariagrazia Gernia,

- vista l'ordinanza di delega del GE dott. Giacomo Puricelli del 13/04/2021 al cui contenuto il presente avviso fa espresso rinvio e che si intende qui richiamato e trascritto;
- visti gli artt. 591 bis e ss cpc;

AVVISA DELLA VENDITA DEGLI IMMOBILI PIGNORATI IN CALCE DESCRITTI

**** Vista la continua evoluzione della normativa finalizzata al contenimento del contagio Covid-19, si avvisa che la presente vendita sarà effettuata anche nel caso in cui ci si trovi in "zona rossa" come da autorizzazione del GE con provvedimento in data 25 gennaio 2021.***

Le visite saranno effettuate nel rispetto della normativa Covid-19 vigente al momento dell'accesso presso l'immobile.

Segnatamente al momento saranno fissate visite singole in presenza e utilizzati strumenti di protezione (mascherina, guanti, gel disinfettante, calzari e quant'altro).

Le visite in presenza potranno essere evitate, qualora vietate dalle norme, e potrà essere inviato agli interessati un filmato via mail.

Per quanto concerne la presentazione delle offerte, potranno essere fissati appuntamenti singoli con accesso allo studio del professionista, debitamente igienizzato, come sarà previsto dalle norme vigenti e mediante l'utilizzo di dispositivi di protezione, (distanziamento, mascherina, guanti, gel disinfettante, calzari e quant'altro).

Per quanto concerne lo svolgimento delle aste in presenza, ci si atterrà alla norme vigenti, garantendo il distanziamento e mediante l'utilizzo dei dispositivi di protezione previsti (mascherina, guanti, gel disinfettante, calzari e quant'altro).

1) La vendita avrà luogo in unico lotto.

2) ***Il prezzo base è di euro 140.000,00***, con la possibilità di presentare offerte anche inferiori ad un quarto rispetto al prezzo base (euro 105.000,00), come da delega del giudice, in data 13/04/2021;

3) Al fine di partecipare alla vendita, presso lo Studio in Milano, Corso Magenta, n. 77, secondo piano (citofono "notaio Gernia"), (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 13 luglio 2021** dovranno essere presentate in busta chiusa le offerte di acquisto, debitamente bollate e contenenti l'indicazione del prezzo offerto, che, a pena di inefficacia dell'offerta medesima, potranno essere pari ad euro 140.000,00 o inferiori di un quarto rispetto al prezzo base (euro 105.000,00). 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. Esecutiva n. 1454/2019 R.G.E. " che l'offerente deve inserire nella busta chiusa contenente l'offerta. La cauzione sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

5) ***In data 14 luglio 2021, alle ore 16.00, avanti al delegato presso lo Studio in Milano, Corso Magenta, n. 77*** si svolgerà l'asta 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 2.500,00. 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 il saldo del prezzo di acquisto, nonchè le spese di trasferimento - che verranno indicate all'aggiudicatario in base alla tipologia di acquisto - mediante n. 2 distinti bonifici, oppure 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), spese ed IVA.

(vi è Creditore Fondiario nella presente procedura esecutiva).

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.

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 e si troveranno al momento della consegna, 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.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

In Comune di INVERUNO, via Palestro n. 22:

- **PIENA PROPRIETA'** di un appartamento posto al piano quarto (consistenza 6,5 vani), composto da quattro locali con annessi vano sottotetto al piano sottotetto e box ad uso autorimessa privata posto al piano terra in corpo staccato.

Il tutto identificato al Catasto dei Fabbricati come segue:

Appartamento:
foglio 9, mappale 399, sub 708, via Palestro n. 12, piano 4-9, cat A/3, cl 6, vani 6,5, rc euro 469,98.
Box al piano terreno,
foglio 9, mappale 424, sub 106, via Palestro n. 12, piano T, cat C/6, cl 3, consistenza mq 11, superficie catastale totale mq 14, rc euro 27,84.
Coerenze in contorno da nord in senso orario:
- dell'appartamento:
cortile comune, proprietà di terzi, enti comuni, proprietà di terzi, cortile comune;
- del solaio:
corridoio comune, proprietà di terzi, cortile comune, proprietà di terzi;
- del box:
cortile comune, proprietà di terzi dagli altri lati.
E' disponibile il video dell'immobile. Esso sarà inviato a chi ne farà richiesta.

Dalla relazione del custode risulta che l'immobile pignorato:
- che l'immobile è occupato senza titolo.

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

Si precisa che custode giudiziario è il delegato e che maggiori informazioni possono essere fornite dal Notaio delegato (presso ANPE MILANO tel.: 391-39.78.366).

Milano, 5 maggio 2021

Il Delegato
Notaio Mariagrazia Gernia