

AVVOCATO
Giovanni Recalcati
Piazzetta Pattari n.1/3 - 20122 Milano
Tel. 0258314874 - Fax 0258315424
e-mail: avvrecalcati@legalproceeding.it
PEC: giovanni.recalcati@milano.pecavvocati.it

TRIBUNALE CIVILE DI MILANO

Sezione Esecuzioni Immobiliari

Esecuzione n.138/2009

Giudice dell'Esecuzione: **Dr.ssa Maria Gabriella Mennuni**

Delegato alla vendita e Custode: **Avv. Giovanni Recalcati**

AVVISO DI VENDITA

Nella procedura di espropriazione promossa da:

MPS Gestione Crediti Banca S.p.A. (c.f. 92034880523), elettivamente domiciliata in Milano – Piazza Emilia n.5, presso lo studio dell'Avv. Giuseppe Avino

contro

Indicazione omessa: D.Lgs. 30.06.2003 n.196, art.174 9° comma

Il sottoscritto Avv. Giovanni Recalcati, delegato ai sensi dell' art. 591 bis c.p.c. nella procedura esecutiva in epigrafe in forza di ordinanza di delega del Giudice dell'Esecuzione dell'01.02.2010 e del 12.01.2017

AVVISA

che presso il proprio studio in Piazzetta Pattari n.1/3 – Milano è stata fissata la vendita **senza incanto** ai sensi degli artt. 572 e segg. c.p.c. per il giorno:

04 Maggio 2018 alle ore 16,30

dei beni immobili siti in Comune di Novate Milanese (Mi) - Via Cascina del Sole n.101, in calce specificato e analiticamente descritto nella perizia redatta dall'Arch. Maria Enrica Granata allegata al fascicolo della esecuzione, perizia che dovrà essere consultata dall'eventuale offerente e alla quale si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi e oneri a qualsiasi titolo gravanti sul bene, alle seguenti modalità e condizioni.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

- 1) la vendita avrà luogo in un lotto unico;
- 2) il prezzo base è di **Euro 42.339,00=** (quarantaduemilatrecentotrentanove), e l'offerta minima non potrà essere inferiore a ¼ del prezzo base, e quindi non inferiore a Euro 31.755,00= (trentunmilasettecentocinquantacinque), mentre la misura

minima delle offerte in aumento in caso di gara a partire dall'offerta più alta è di **Euro 1.000= (mille)**;

3) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa, secondo le modalità previste dall'art.571 c.p.c., indirizzata all' Avv. Giovanni Recalcati presso lo studio in Milano – Piazzetta Pattari n.1/3, **entro le ore 13 del giorno precedente quello fissato per la vendita**. Sulla busta deve essere indicato il nome di chi deposita materialmente l'offerta, il nome del Giudice o del professionista delegato e la data della vendita. L'offerta in bollo di Euro 16,00= deve contenere:

- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, tranne i casi di cui all'art.479 c.p.c.), il quale dovrà anche presentarsi il giorno fissato per la vendita. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all'asta e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c.. Se l'offerente è minore, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare, di cui deve essere allegata copia autentica, e alla vendita dovranno presenziare i genitori. Se l'offerente è società o persona giuridica dovrà essere allegato il relativo certificato della CCIAA in corso di validità, attestante la vigenza e i poteri di rappresentanza in capo all'offerente in udienza, nonché copia di valido documento di identità del o dei legali rappresentanti. In caso di cittadino di altro Stato, non facente parte della Unione Europea o dei Paesi SEE, oppure privo della carta di soggiorno o di un regolare permesso di soggiorno, dovrà essere allegato il certificato di cittadinanza al fine della verifica delle condizioni di reciprocità. Gli avvocati possono fare offerte per persona da nominare ex artt. 571 1° co. e 579 3° co. c.p.c.. L'offerente dovrà dichiarare residenza ed eleggere domicilio nel Comune di Milano, ai sensi dell'art. 582 c.p.c.; in difetto, le notificazioni e comunicazioni potranno essergli effettuate presso la Cancelleria;
- l'indicazione dei beni o della procedura per cui l'offerta è proposta;
- l'indicazione del prezzo offerto, non inferiore a ¼ del prezzo base.

All'offerta in busta chiusa dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato alla "Proc. Esecutiva n.138/2009 R.G.E.", per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto. **L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra fissato del 03.05.2018 ore 13, se è inferiore a un quarto del prezzo base, o se l'offerente non presta cauzione con le modalità di cui sopra.** L'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile, salvo che venga disposto l'incanto o siano trascorsi 120 giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta. La persona indicata nella offerta come futura intestataria del bene è tenuta a presentarsi personalmente all'udienza sopra indicata, o a mezzo di avvocato munito dell'originale della procura notarile: in caso di mancata partecipazione, il bene potrà essere aggiudicato anche ad altro offerente per minore importo. Qualora sia presentata una sola offerta, se l'offerta è pari o superiore al prezzo base sopra indicato si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente; se è inferiore al prezzo base sopra indicato in misura non superiore a un quarto, si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente ove non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.. In caso di pluralità di offerte: si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggior 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 di gara tra offerenti, non sia stata raggiunta un'offerta pari al prezzo base d'asta, il bene staggito verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c.. Alorchè sia trascorso un minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente.

4) L'aggiudicatario dovrà provvedere direttamente al pagamento a favore di MPS Gestione Crediti Banca S.p.A., **nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione**, della parte del prezzo, dedotta la cauzione, corrispondente all'importo che sarà

indicato dal professionista delegato. In caso di mancato pagamento verrà considerato inadempiente ex art. 587 c.p.c..

5) L'aggiudicatario dovrà depositare sul conto corrente della procedura, **nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione**, il residuo prezzo e l'importo delle spese necessarie per il trasferimento, queste ultime salvo conguaglio. Il professionista delegato comunicherà all'aggiudicatario entro dieci giorni dall'aggiudicazione tale complessivo importo. In caso di mancato pagamento verrà considerato inadempiente ex art.587 c.p.c.. Ai fini dell'art. 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.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

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, anche se il prezzo è stato determinato a norma dell'art.568 c.p.c. con un valore assegnato al metro quadrato. 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. L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura. Se l'immobile risulta occupato dal debitore o da terzi senza titolo, nel decreto di trasferimento sarà ordinato l'immediato sgombero e lo stesso costituirà titolo esecutivo a tal fine. La proprietà del bene e i con-

seguenti oneri saranno a favore e a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del decreto di trasferimento e in ogni caso non prima del versamento dell'intero prezzo e dell'importo delle spese, diritti e oneri conseguenti al trasferimento. Il pagamento delle spese condominiali è regolato dall' art. 63 2° co.disp. att. del c.c.. Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina degli artt. 17, 5° comma e 40, 6° comma della Legge n.47/85 e successive modificazioni e integrazioni, purchè presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni. Il presente avviso verrà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche: portalevenditepubbliche.giustizia.it, su Il Corriere della Sera edizione Lombardia, su Leggo Milano, nonché sui seguenti siti internet: www.trovoaste.it www.legalmente.it. **Sono a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario** gli oneri fiscali e, ai sensi del D.M. Giustizia 15.10.2015 n.227 art.2 7° co., la metà del compenso relativo alla fase di trasferimento della proprietà, nonché le relative spese generali e le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale, per Euro 790,00= circa, salvo liquidazione del Giudice. Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge. Maggiori informazioni possono essere fornite dal Delegato alla vendita Avv. Giovanni Recalcati (tel. n.0258314874 / fax n.0258315424 – e-mail: avvrecalcati@tiscali.it)

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

In Comune di Novate Milanese (Mi) - Via Cascina del Sole n.101, unità immobiliare ad uso negozio e accatastata come abitazione, di mq.90 al PT e di mq. 85 al seminterrato, nonché unità immobiliare ad uso negozio e accatastata come box di mq.25 al PT. Il tutto censito al N.C.E.U. di detto Comune come segue:

- foglio 1, mappale 27, sub. 704, cat. A/3, cl. 3, vani 7,5 - R.C.Euro 464,81 (negozio/abitazione)
- foglio 1, mappale 27, sub. 705, cat. C/6, cl. 3, sup. cat. mq.20, R.C.Euro 58,88 (negozio/box).

Coerenze in senso orario da nord: cortile al mapp.38, cortile al mapp. 39, sub. 705, via Cascina del Sole, cortile al mapp. 39 (negozio/abitazione) - sub. 704,

cortile al mapp. 39, via Cascina del Sole, sub 704 (negozio/box). Provenienza: atto di compravendita Notaio Manuela Magaglio di Bollate del 23.07.2002 rep. n.16403/1761, trascritto presso la Conservatoria dei RR II di Milano 2 con nota del 24.07.2002 ai nn.96215/56163. Classe Energetica EPh: G/236.56 kWh/m2a.

L'esperto Arch. Maria Enrica Granata ha dichiarato che:

- l'immobile è stato costruito prima dell'01.09.1967 ed è libero;
- la pratica di DIA n.87/2002 relativa al mutamento di destinazione d'uso con opere, da commerciale a residenziale, della porzione al sub. 701 è decaduta per mancato inizio dei lavori;
- è stata presentata la variazione catastale secondo il progetto della DIA prima di eseguire i lavori, per cui la planimetria non corrisponde allo stato di fatto;
- per la regolarizzazione catastale è preventivabile una spesa di € 1.000,00=;
- l'immobile non dispone di Dichiarazione di Conformità o di Certificato di Collaudo degli Impianti e/o di Dichiarazione di Rispondenza.

Milano, 21 Febbraio 2018

Il Professionista Delegato
Avv. Giovanni Recalcati

