



TRIBUNALE DI MILANO
III Sezione Civile Esecuzioni immobiliari
Nella procedura di espropriazione immobiliare
R.G.E. 1096/03+293/07+834/07
promossa da
Intesa Gestione Crediti Spa
contro

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Il delegato Notaio Luca Bollini,

- vista l'ordinanza di delega del GE dott.ssa Massenz del 21/2/2008, i successivi provvedimenti del GE dott. Rossetti e del GE dott.ssa Vaghi del 6/2/2018;
- 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 è di euro 76.500,00;
- 3) Al fine di partecipare alla vendita, presso lo Studio in Milano, piazza della Repubblica n. 5 (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 29 maggio 2018 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 57.375,00 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 1096/2003" che l'offerente deve inserire nella busta chiusa contenente l'offerta. La cauzione sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.
- 5) **In data 30 maggio 2018, alle ore 13.15**, avanti al delegato presso lo Studio in piazza della Repubblica n. 5 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 stata 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 1.300,00. 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 presso il delegato il saldo del prezzo di acquisto (detratto quanto dovuto al Creditore Fondiario) nonché le spese di trasferimento - che verranno indicate all'aggiudicatario in base alla tipologia di acquisto - mediante n. 2 distinti assegni circolari non trasferibili intestati allo stesso delegato da consegnarsi entro il termine di 120 giorni dall'aggiudicazione.

Ai fini del versamento diretto 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 ipotecario con garanzia 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. 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, 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, 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 CASTANO PRIMO (MI), via Goito s.n.c. (adiacente al civ.2):

all'interno dell'area recintata con unico accesso:

piena proprietà di porzione di casa bifamiliare (sup. comm. circa mq.213) con accesso dal porticato, su due piani, composta al piano terra da: ampio locale soggiorno/pranzo, bagno e cucina abitabile; al primo piano da: due camere, disimpegno, bagno e balconata. Vi è annesso ampio cortile pertinenziale.

Il tutto identificato al Catasto dei Fabbricati al foglio 7, mappale 167, subalterno 702 graffato con il mappale 267 subalterno 704, via Goito, n.1, piano T-1, categoria A/3, classe 4, vani 8, rendita catastale euro 537,12.

Certificazione Energetica: classe G, Eph 308,53 kWh/m²a

BOX al piano terreno identificato al foglio 7, mappale 267, subalterno 701 via Goito, n.1, piano T, categoria C/6, classe 4, mq.30, rendita catastale euro 55,78.

BOX al piano terreno identificato al foglio 7, mappale 267, subalterno 702 via Goito, n.1, piano T, categoria C/6, classe 4, mq.19, rendita catastale euro 35,33.

LABORATORIO con servizi posti al piano terreno identificato al foglio 7, mappale 267, subalterno 703, via Goito, n.1, piano T, categoria C/3, classe 4, mq.103, rendita catastale euro 207,46.

Coerenze a corpo: altra proprietà al mappale 167 e mappale 266, proprietà ai mappali 175, 255 e 173, via Goito.

Certificazione Energetica assente ai sensi del DGR VII/8745 punto 2 lettera ee e punto 9.6.

Dalla documentazione in atti e dalla relazione di stima pubblicata sui siti internet pvp.giustizia.it, www.trovoaste.it, www.legalmente.it unitamente all'ordinanza di vendita che viene espressamente richiamata - risulta che quanto pignorato:

- è abitato dai debitori esecutati ed è in corso l'azione di slogging ordinata dal Giudice;
- è stato edificato in forza di Nulla Osta n.22513, rilasciato dal Comune di Castano Primo il 15/12/1972; successivamente in virtù della Concessione edilizia n.6961 del 4/9/1998 prot.1998/7551 prat.6961/98 sono state eseguite modifiche interne; Concess. Edilizia 5320 del 25/5/1987 (tre box+servizio); Concess. Edilizia 5486 del 1988 (senza seguito); Concess. Edilizia 5508 del 13/6/1998 (due box e tettoia); Concess. Edilizia 6961 del 4/9/1998 e successiva variante 7247 del 14/5/2001 (laboratorio).

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

Si precisa che il Notaio delegato è altresì nominato custode giudiziario e che maggiori informazioni possono essere fornite dal delegato (tel.: 02 780492).

Milano,

Il Delegato
Notaio Luca Bollini