



TRIBUNALE DI MILANO
III Sezione Civile Esecuzioni immobiliari.

Nella procedura di espropriazione immobiliare
R.G.E. 2368/11

Promossa da

Banca di Credito Coop. di Busto Garolfo e Buguggiate Soc. Coop.

contro

~~_____~~

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Il Notaio delegato Dott. Luca Bollini,

- vista l'ordinanza di delega del GE dott.ssa Terni del febbraio 2013, il provvedimento a parziale modifica dei lotti del 28 giugno 2013 ed il provvedimento del GE dott.ssa Mennuni del 23/6/2015, successivi e quello del 9/3/2018;
- visti gli artt. 591 bis e ss cpc;

AVVISA DELLA VENDITA DEGLI IMMOBILI PIGNORATI IN CALCE DESCRITTI

- 1) La vendita avrà luogo in cinque lotti.
- 2) Il prezzo del lotto 1[^] è di **euro 10.530,00**, del lotto 2[^] è di **euro 212.625,00**, del lotto 3[^] è di **euro 69.822,68**, del lotto 4[^] è di **euro 79.834,95**;
- 3) Al fine di partecipare alla vendita, presso lo Studio in Milano, piazza della Repubblica,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 7.897,50 per il lotto 1[^], ad euro 159.468,75 per il lotto 2[^], ad euro 52.367,01 per il lotto 3[^], ad euro 59.876,21 per il lotto 4[^], 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 2368/2011" che l'offerente deve inserire nella busta chiusa contenente l'offerta. La cauzione sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

5) **In data 30 maggio 2018, alle ore 10.15 per il lotto 1[^], ore 10.30 per il lotto 2[^], ore 10.45 per il lotto 3[^], ore 11.00 per il lotto 4[^]**, avanti al delegato presso lo Studio in Milano, piazza della Repubblica,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 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 250,00 per il lotto 1[^], euro 4.000,00 per il lotto 2[^], euro 1.300,00 per i lotti 3[^] e 4[^]. 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, nonché 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.

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.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO 1[^]

In Comune di DAIRAGO, via Filippo Meda,n.9:

a parte del fabbricato di due corpi fabbrica staccati, eretto su area di cui al mapp.124 del foglio 4 e.u., nel corpo fabbrica ad un piano fuori terra, piena proprietà dell'unico immobile costituito da LABORATORIO (sup. comm. circa mq.26) sito al piano terra, composto da un locale con annesso bagno e ripostiglio e con proporzionale quota dei beni comuni.

Il tutto identificato al Catasto dei Fabbricati al foglio 4, mappale 124, subalterno 2, piano T, categoria C/3, classe 3, consistenza mq.26, rendita catastale euro 52,37.

Confini da nord in senso orario: mapp.120, mapp.129, cortile comune su due lati.

Dalla relazione di stima risulta che quanto pignorato:

- non è usufruito da nessuno;
- è stato edificato in forza di Nulla Osta n.92/74 del 18/10/74 e Concessione Edilizia n.101/80 del 20/10/1980 e concessione edilizia n.46/84 del 14/6/1984, Autorizzazione Edilizia n.39/94 del 21/7/1994.

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

LOTTO 2[^]

In Comune di DAIRAGO, via Filippo Meda,n.9:

a parte del fabbricato di due corpi fabbrica staccati, eretto su area di cui al mapp.124 del foglio 4 e.u., nella villetta a tre piani fuori terra oltre piano seminterrato: piena proprietà di APPARTAMENTO (sup. comm. complessiva circa mq.236,71) attualmente diviso in due appartamenti così composti: il primo appartamento al piano terra: ingresso/soggiorno, cucinotto, 2 camere, bagno e balconi; il secondo appartamento composto al piano terra: cucina, soggiorno, camera, corridoio e bagno e al piano seminterrato: taverna, cantina, bagno, oltre al locale caldaia indipendente e con proporzionale quota dei beni comuni.

Il tutto identificato al Catasto dei Fabbricati al foglio 4, mappale 124, subalterno 3, piano T-S1, categoria A/3, classe 5, consistenza vani 7,5, rendita catastale euro 522,91.

Confini da nord in senso orario: Enti comuni su due lati, box al sub.7, enti comuni e ancora enti comuni con al di là via Filippo Meda.

Certificazione Energetica: classe G, Eph 273,23 Kwh/m²a

Vano BOX e vano cantinato con accesso diretto da via F. Meda (sup. comm. circa mq. 43) sito al piano seminterrato.

Il tutto identificato al Catasto dei Fabbricati al foglio 4, mappale 124, subalterno 7, piano S1, categoria C/6, classe 1, consistenza mq.49, rendita catastale euro 63,27

Confini da nord in senso orario: cortile su due lati, via Filippo Meda, cortile comune, unità immobiliare al sub.3.

Dalla relazione di stima risulta che quanto pignorato:

- è abitato dai debitori eseguiti e famigliari, è stato emesso ordine di liberazione;
- è stato edificato in forza di Nulla Osta n.92/74 del 18/10/74 e Concessione Edilizia n.101/80 del 20/10/1980 e concessione edilizia n.46/84 del 14/6/1984, Autorizzazione Edilizia n.39/94 del 21/7/1994.

Si dà atto che sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri per sanare la situazione di fatto evidenziata dal perito e le eventuali opere abusive non citate, nonché gli oneri per procedere alla regolarizzazione catastale ed alla sanatoria edilizia ed alle eventuali opere di divisione precisate in perizia.

LOTTO 3^

In Comune di DAIRAGO, via Filippo Meda,n.9:

a parte del fabbricato di due corpi di fabbrica staccati, eretto su area di cui al mapp.124 del foglio 4 e.u., nella villetta a tre piani fuori terra oltre piano seminterrato: piena proprietà di APPARTAMENTO (sup. comm. circa mq.79,57) sito al primo piano e composto da ingresso/soggiorno con angolo cottura, due camere, corridoio, bagno e balcone e con proporzionale quota dei beni comuni.

Il tutto identificato al Catasto dei Fabbricati al foglio 4, mappale 124, subalterno 4, piano 1, categoria A/3, classe 5, consistenza vani 4, rendita catastale euro 278,89

Confini da nord in senso orario: cortile comune su due lati, unità immobiliare al sub.5, scala comune, enti comuni con al di là via Filippo Meda.

Certificazione Energetica: classe G, eph 201,60 Kwh/m²a

Dalla relazione di stima risulta che quanto pignorato:

- è abitato dai famigliari degli eseguiti, è stato emesso ordine di liberazione;
- è stato edificato in forza di Nulla Osta n.92/74 del 18/10/74 e Concessione Edilizia n.101/80 del 20/10/1980 e concessione edilizia n.46/84 del 14/6/1984, Autorizzazione Edilizia n.39/94 del 21/7/1994.

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

LOTTO 4^

In Comune di DAIRAGO, via Filippo Meda,n.9:

a parte del fabbricato di due corpi di fabbrica staccati, eretto su area di cui al mapp.124 del foglio 4 e.u., nella villetta a tre piani fuori terra oltre piano seminterrato: piena proprietà di APPARTAMENTO (sup. comm. circa mq.90,98) sito al primo piano e composto da ingresso, cucina, soggiorno, due camere, bagno e balconi e con proporzionale quota dei beni comuni.

Il tutto identificato al Catasto dei Fabbricati al foglio 4, mappale 124, subalterno 5, piano 1, categoria A/3, classe 5, consistenza vani 5, rendita catastale euro 348,61

Confini da nord in senso orario: cortile comune su due lati, cortile comune con al di là via Filippo Meda, enti comuni, unità immobiliare al sub.4.

Certificazione Energetica: classe G, Eph 213,18 Kwh/m²a

Dalla relazione di stima risulta che quanto pignorato:

- è abitato dai famigliari degli esecutati, è stato emesso ordine di liberazione;
- è stato edificato in forza di Nulla Osta n.92/74 del 18/10/74 e Concessione Edilizia n.101/80 del 20/10/1980 e concessione edilizia n.46/84 del 14/6/1984, Autorizzazione Edilizia n.39/94 del 21/7/1994.

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

La documentazione in atti e la relazione di stima è pubblicata sui siti internet pvp.giustizia.it, www.trovoaste.it, www.legalmente.it, unitamente all'ordinanza di vendita che viene espressamente richiamata.

Si precisa che maggiori informazioni sull'immobile possono essere reperite nella perizia pubblicata sul sito internet ed in merito alla vendita possono essere fornite dal delegato (tel.: 02 780492).

Milano,

Il Delegato
Notaio Luca Bollini