



TRIBUNALE DI MILANO

III Sezione Civile Esecuzioni immobiliari
Nella procedura di espropriazione immobiliare

R.G.E. 3022/12

promossa da

BPM Soc.Coop.a r.l. per conto di BPM SECURITISATION 2 s.r.l.

Contro



AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Il delegato notaio Isabella Calori,

- vista l'ordinanza di delega del GE dott. De Sapia del 4/3/2015 e successivi provvedimenti per la pubblicità;
- visti gli artt. 591 bis e ss cpc;

AVVISA DELLA VENDITA DEGLI IMMOBILI PIGNORATI IN CALCE DESCRITTI

- 1) La vendita avrà luogo in un lotto.
- 2) Il prezzo del lotto è di euro 178.500,00;
- 3) Al fine di partecipare alla vendita, presso lo Studio in Milano, viale Monte Rosa, n. 16 (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 19 settembre 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 133.875,00, 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 3022/2012" che l'offerente deve inserire nella busta chiusa contenente l'offerta. La cauzione sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

5) **In data 20 settembre 2018 alle ore 16.15**, avanti al delegato presso lo Studio in viale Monte Rosa, n.16 si svolgerà la riunione per deliberare - sentite le parti ed il creditore iscritto eventualmente presente - 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 3.000,00. 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 l'importo 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; 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 sostenute dal delegato per la formazione del fascicolo di parte.

Ai fini del versamento diretto di quanto eventualmente dovuto 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 BOFFALORA SOPRA TICINO (MI), via Aldo Moro,n.6:

piena proprietà di un APPARTAMENTO n.int.10 (circa 120 mq) sito al piano rialzato della scala C/3 del fabbricato n.2: composto da soggiorno, tre camere, cucina, bagno e servizio igienico, con annessi al piano seminterrato CANTINA n.int.54 e BOX n.36, collegati internamente.

L'appartamento risulta essere censito al NCEU: al foglio 1, mappale 199, subalterno 9, via Aldo Moro SC, piano T-S1, categoria A/3, classe 4, consistenza vani 7, rendita euro 397,67 e per il box: al foglio 1, mappale 199, subalterno 25, piano S1, categoria C/6, cl.4, 18 mq, rendita catastale euro 39,97.

Confini da nord in senso orario:

dell'appartamento: cortile ribassato, giardino comune su due lati, vano scala comune ed appartamento di proprietà di terzi (interno n. 9);

del vano cantina e del box ad uso autorimessa privata in un unico corpo: cortile ribassato, giardino comune, corridoio comune, cantina di proprietà di terzi (interno n.53) e box di proprietà di terzi (interno n.35).

Dalla relazione di stima – pubblicata sul sito internet www.portalevenditepubbliche.giustizia.it www.trovoaste.it www.legalmente.it unitamente all'ordinanza di vendita – risulta che quanto pignorato:

- è abitato dall'esecutato, per maggiori informazioni sullo stato occupativo chiedere al custode giudiziario;
- è stato edificato in forza di Licenza edilizia n. 61/82 rilasciata il 29/9/82 e successiva variante rilasciata

il 12/4/84;

- si precisa che la cantina è inglobata nel box, pertanto non è conforme alla planimetria.

Si dà atto che sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri per sanare le opere difformi evidenziate o meno dal perito, l'aggiornamento catastale ed eventuali altre opere abusive non indicate in perizia.

Si precisa che il custode giudiziario è la Sivag spa (tel: 02-26952007) e che maggiori informazioni possono essere fornite dal delegato (tel.: 02 780492).

Milano,

Il Delegato
Notaio Isabella Calori