



TRIBUNALE DI MILANO

III Sezione Civile Esecuzioni immobiliari

Nella procedura di espropriazione immobiliare

R.G.E. 206/12 + 2740/13

promossa da

Condominio viale Ranzoni n. 5/7 –Milano ed Intesa SanPaolo s.p.a.

contro

~~Condominio viale Ranzoni n. 5/7~~

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Il Notaio delegato dott.ssa Monica Ray,

- vista l'ordinanza di delega del GE dott. Rossetti del 10/7/2014, il provvedimento reso dal GE a seguito dell'entrata in vigore della Legge 132/2015 ed i successivi provvedimenti del GE dott.ssa Vaghi del 20/2/2018 e del 13/6/2018;
- 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 75.000,00.

3) Al fine di partecipare alla vendita, presso lo Studio in Milano, via Aurelio Saffi n.23 (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 dei giorni 15 e 16 ottobre 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 56.250,00 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 206/2012" che l'offerente deve inserire nella busta chiusa contenente l'offerta. La cauzione sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

5) **In data 17 ottobre 2018, alle ore 11.20**, avanti al delegato presso lo Studio in via Aurelio Saffi n.23, 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 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

eventualmente 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 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.

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. 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

In Comune di MILANO, viale Daniele Ranzoni n. 5:

piena proprietà di NEGOZIO (superficie commerciale circa mq. 66) composto da due locali al piano terra e, collegati con scala interna, tre vani al piano interrato.

Il tutto identificato al Catasto dei Fabbricati al foglio 379, mappale 138, subalterno 706, piani T-S1, zona censuaria 2, categoria C/1, classe 7, consistenza mq. 40, rendita catastale euro 1.590,69.

Confini in senso orario:

- del negozio al piano terra: cortile comune, viale Ranzoni, sub. 705, cortile comune e sub. 701;
- del sottonegozio al piano S1: cortile comune (terrapieno), corridoio comune, sub. 705, passaggio comune sub. 730.

E' altresì oggetto di vendita la quota di metà del passaggio e locale wc comuni, identificati al Catasto dei Fabbricati al foglio 379, mappale 138, subalterno 730, piano S1, bene comune non censibile e confinanti in corpo con cortile comune (terrapieno), sottonegozio sub. 706 e sottonegozio sub. 705.

Certificazione Energetica: classe G, EPh 84,73 kWh/m²a.

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 - risulta che quanto pignorato:

- è libero da persone e vi sono solo alcuni residui di arredo;
- fa parte di un fabbricato edificato anteriormente al giorno 1/9/1967 e per il quale è stata rilasciata concessione edilizia in sanatoria n. 17526 del 1/8/2003 (atti 61918.100/1986); in seguito nel negozio in oggetto sono state apportate delle modifiche; sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri per sanare le opere abusive - previo l'adeguamento dello stato di fatto che dovesse rendersi necessario - e per l'aggiornamento catastale. Il perito ha già detratto dal prezzo base l'importo di euro 1.658,00 per l'eventuale pratica di sanatoria per opere interne e per l'aggiornamento catastale.

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

Informazioni sullo stato occupativo, invece, potranno essere richieste al custode giudiziario Sivag (tel. [02 26952007](tel:0226952007)).

Milano, 5 luglio 2018

Il Delegato - Notaio Monica Ray

