

TRIBUNALE DI MILANO

III CIVILE

* * * * *

AVVISO DI VENDITA

Nel giudizio di divisione R.G. 64710/2009, promossa da:

Italfondario S.p.A.

* * * * *

Il professionista delegato Notaio Stefano Ajello, con studio in Milano, via della Posta n. 10,

- vista l'ordinanza di delega del Giudice dott.ssa Caterina Trentini in data 5 febbraio 2013 e successiva integrazione del 14 giugno 2016 e 20 marzo 2018

- visto l'art. 591 bis c.p.c.,

AVVISA

che in data **12 dicembre 2018** si terrà la vendita senza incanto in due distinti lotti, dei seguenti immobili:

LOTTO 1 ORE 13:00

In Comune di Cerro Maggiore (MI), via Virgilio:

Terreno di circa 3500 Mq sito in **Cerro Maggiore** e censito al Catasto Terreni del Comune di Cerro Maggiore al **Foglio 3, Mappale 51 (cinquantuno)**, qualità seminativo, classe 2, are 35 ca 00, reddito dominicale Euro 18,08 e reddito agrario Euro 18,08.

Il **prezzo base** del **LOTTO 1** disposto dal Giudice è fissato in **euro 180.000,00 (centottantamila)**; l'offerta minima è pari al 75% (settantacinque per cento) del valore dell'immobile come sopra determinato (euro 135.000,00 - centotrentacinquemila).

LOTTO 3 ORE 13:30

In Comune di Legnano (MI) Piazza Mocchetti n. 8:

appartamento al piano ottavo, scala A, composto da ingresso, zona notte costituita da disimpegno, due camere, bagno padronale, salone, cucina, locale stireria e bagno di servizio oltre a un piccolo terrazzino.

Il tutto è censito al catasto dei Fabbricati del comune di Legnano al Foglio 32, mappale 662, subalterno 24, via Mocchetti n. 8, piano 8 – S1, scala I, categoria A/2, classe 5, vani 7,5, superficie catastale 163 mq, rendita catastale Euro 1.181,40.

Il **prezzo base** del **LOTTO 3** disposto dal Giudice è fissato in **euro 190.000,00 (centonovantamila)**; l'offerta minima è pari al 75% (settantacinque per cento) del valore dell'immobile come sopra determinato (euro 142.500,00 - centoquarantaduemilacinquecento).

La vendita dei cespiti pignorati è disciplinata dalle seguenti **condizioni**.

1) La vendita avverrà nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore, come sopra riportata. I lotti oggetto di vendita verranno trasferiti a corpo e non a misura, nello stato di fatto in cui si trovano (nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore, che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta), con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive comunque esistenti (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 esser 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.

A tale proposito si precisa che per la regolarità urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni 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 medesima legge 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni).

2) Tutte le informazioni sul regime tributario saranno fornite direttamente dal professionista delegato.

3) I beni vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti (se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura); sono a carico dell'aggiudicatario solo gli oneri fiscali.

4) I beni risultano liberi.

5) Entro le 13:00 del giorno precedente a quello fissato per la gara dovranno essere depositate le offerte di acquisto.

6) Ogni offerente, esclusi il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, dovrà depositare (anche non personalmente) presso lo studio del professionista delegato Notaio Stefano Ajello, previo opportuno appuntamento telefonico, una **busta chiusa recante il numero del lotto** e contenente:

a) l'offerta di acquisto (in bollo), irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e, comunque, per almeno 120 (centoventi) giorni, sottoscritta dall'offerente, che dovrà riportare:

se persona fisica:

- i dati anagrafici dell'offerente, il codice fiscale e lo stato civile con l'indicazione del regime patrimoniale della famiglia, se coniugato/a, nonché un recapito telefonico;
- i dati anagrafici ed il codice fiscale del coniuge, se l'offerente è coniugato/a in regime di comunione legale dei beni (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile);
- trattandosi di cittadino di altro Stato, extra comunità europea, certificato di cittadinanza, permesso o carta di soggiorno, codice fiscale, estratto per riassunto degli atti di matrimonio o certificato di stato libero in italiano;
- l'indicazione dell'immobile che si intende acquistare;
- il riferimento al numero della procedura, alla data della vendita, al Notaio delegato;
- l'indicazione del prezzo proposto;
- la dichiarazione di residenza o l'elezione di 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;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e dei suoi allegati, della documentazione ipotecaria e catastale e dell'avviso integrale di vendita;
- in caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare;

se società: dovrà essere prodotto (anche all'udienza) il certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza;

b) un assegno circolare non trasferibile intestato "**RG 64710/2009 Notaio Stefano Ajello - LOTTO (numero del lotto)**" per un importo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto,
c) il riferimento al numero della procedura, alla data della vendita, al Notaio delegato.

7) L'offerta di acquisto non è efficace:

- se perviene oltre il termine sopra stabilito;
- se è inferiore di oltre 1/4 (un quarto) rispetto al prezzo base d'asta;
- l'assegno non è circolare ed è erroneamente intestato;
- se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.

8) In data **12 dicembre 2018** dalle **13:00**, presso lo studio del professionista delegato in Milano, via della Posta n. 10, si svolgerà l'udienza per **l'apertura delle buste**.

All'udienza sopra fissata saranno aperte le buste alla presenza degli offerenti e si procederà al loro esame:

- in caso di unica offerta: se l'offerta è pari o superiore al 75% (settantacinque per cento) del prezzo-base d'asta sopra indicato si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente;
- qualora il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base e siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c., il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante a norma degli artt. 588 ss. c.p.c.;

- in caso di pluralità di offerte si procederà alla gara sull'offerta più alta, **con rialzo minimo pari ad euro 3.000,00 (tremila) per entrambi i lotti**, con aggiudicazione in favore del maggiore 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 (assumeranno valore la data e l'ora di ricezione indicate sulle buste dal delegato).

In ogni caso, ove siano state presentate istanze di assegnazione e, anche a seguito della gara tra gli 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.

9) L'aggiudicatario, entro 120 giorni dall'aggiudicazione, dovrà versare il saldo prezzo al Notaio delegato, con le modalità che verranno comunicate in sede di aggiudicazione; entro lo stesso termine dovrà versare le spese di trasferimento e l'eventuale residuo prezzo sempre al professionista delegato.

Sono altresì a carico dell'aggiudicatario gli onorari previsti dal D.M. 15 ottobre 2015 n. 227 in ragione del 50% dei compensi previsti per la fase di trasferimento della proprietà.

10) Ai fini dell'art. 1193 c.c., é stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo; nello tesso termine dovrà essere consegnata al professionista delegato la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo.

11) L'aggiudicatario potrà versare il prezzo anche tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita; in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al professionista delegato.

12) Per partecipare alle aste non è necessario avvalersi di mediatori ed agenzie. Gli unici ausiliari della procedura esecutiva sono il custode ed il professionista delegato (nonché referente della procedura).

13) Tutte le ulteriori attività inerenti alla vendita che debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione dovranno essere effettuate dal professionista delegato presso il proprio studio.

Milano, 19 settembre 2018

IL PROFESSIONISTA DELEGATO

Notaio Stefano Ajello