



TRIBUNALE DI MILANO
III Sezione Civile Esecuzioni immobiliari
Nella procedura di espropriazione immobiliare
R.G.E. 605/11
promossa da
SOCIETA GESTIONE CREDITI BP SCPA
contro

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Il Notaio delegato dott. Luca Bollini,

- vista l'ordinanza di delega del GE dott.ssa Mennuni del giorno 24-5-2016 e del 20-2-2018
- visti gli artt. 591 bis e ss cpc;

AVVISA DELLA VENDITA DEGLI IMMOBILI PIGNORATI IN CALCE DESCRITTI

- 1) La vendita avrà luogo in due lotti;
- 2) Il prezzo è di euro 112.000,00 per il lotto n.1, ed euro 108.800,00 per il lotto n.2.

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 14 dicembre 2018 dovranno essere presentate in busta chiusa le offerte di acquisto, per ciascun lotto, debitamente bollate e contenenti l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore ad euro 84.000,00 per il lotto 1^, ed euro 81.600,00 per il lotto 2^, 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, per ciascun lotto - 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 605/2011" che l'offerente deve inserire nella busta chiusa contenente l'offerta. La cauzione sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

5) **In data 17 dicembre 2018, alle ore 15.00** per il lotto 1^ ed **alle ore 15.15** per il lotto 2^, avanti al delegato presso lo Studio in Milano, 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 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 2.000,00. 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 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 sostenute dal delegato per la formazione del fascicolo di parte.

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, 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 n. 1^

In Comune di SENAGO (MI), via Torino, n.7 :

piena proprietà di APPARTAMENTO (superficie commerciale mq. 110) al piano quarto, composto da sala da pranzo con zona cottura comunicante con ampio salone, disimpegno, due camere e due bagni e due balconi. L'unità è dotata di due cantine al piano interrato e AUTORIMESSA al piano terreno (circa 25 mq.)

Il tutto identificato al Catasto dei Fabbricati per l'appartamento e cantina: foglio 13, mappale 444, subalterno 501, piani 4-S1, categoria A/3, classe 5, consistenza 6 vani, rendita catastale euro 573,27; per l'autorimessa: foglio 13, mappale 444, subalterno 23, categoria C/6, classe 5, consistenza 14 mq, rendita catastale euro 45,55.

Confini da nord in senso orario:

- dell'appartamento: vano scala, altra proprietà, via Torino, parti comuni;
- delle cantine, individuate catastalmente: parti comuni, via Torino, parti comuni;
- dell'autorimessa: altra proprietà, cortile, altra proprietà.

Si precisa che una delle due cantine non è mai stata nel possesso dell'esecutata, la quale al contrario occupa una cantina che risulta essere proprietà di terzi.

LOTTO n. 2^

In Comune di SENAGO (MI), frazione Senaghino, via Tolstoj, n.120:

Diritto di superficie per 90 anni dal 23/1/1981 di APPARTAMENTO (superficie commerciale € mq.104)

al terzo piano, composto da ampia sala, cucina, un bagno, un servizio igienico, due camere oltre disimpegno e due balconi, con annessa CANTINA al piano terreno e AUTORIMESSA al piano interrato.

Il tutto identificato al Catasto dei Fabbricati: per l'appartamento: foglio 25, mappale 219, subalterno 29, piani T-3, categoria A/3, classe 4, consistenza 6,5 vani, rendita catastale euro 520,33; per l'autorimessa: foglio 25, mappale 210, subalterno 15, categoria C/6, classe 5, consistenza 15 mq, rendita catastale euro 48,81.

Confini da nord in senso orario:

dell'appartamento: altra proprietà, vano scala, cortile su tre lati.

della cantina: cantina n. 28, cortile, cantina n. 33, corridoio.

del box: box n.9, terrapieno via Tolstoj, box n. 7, corsello di manovra.

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:

LOTTO 1: - è abitato dal debitore esecutato e dalla sua famiglia;

- L'immobile è stato edificato anteriormente all'1/9/1967;

LOTTO 2: - è abitato da terzi senza titolo;

- L'immobile è stato edificato in forza di concessione Edilizia n.127/79 rilasciata il 27/6/1980.

Si dà atto che sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri per sanare le opere abusive ed irregolarità catastali riscontrate dal perito e quelle non evidenziate, con particolare riferimento al possesso ed individuazione della cantina relativamente al lotto 1^.

Si precisa infine che maggiori informazioni possono essere reperite nella perizia pubblicata sul sito internet dal delegato (tel.: 02 780492).

Milano,

Il Delegato
Notaio Luca Bollini