

DOTT.SSA PAOLA DONATI
NOTAIO
VIA TELESIO N. 15
20145 - MILANO
TEL. 02 4690751 - FAX 02 48012252
E-mail p.donati@bdnotai.it



TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO

Sezione Esecuzioni Immobiliari
Giudice dell'Esecuzione Dott. Giacomo Puricelli

Procedura Esecutiva Immobiliare R.G.E. 3555/2012, delegata per le operazioni di vendita al Notaio Paola Donati, con studio in Milano, Via Telesio n. 15, promossa da:

"BANCA CARIGE S.P.A."

contro - *debitore esecutato*

(indicazione omessa ai sensi dell'art. 174, comma 9, D. Lgs. n. 196/2003)

AVVISO DI VENDITA

27 febbraio 2019 alle ore 9,30

Il Notaio delegato Dott.ssa Paola Donati

visti gli artt. 591 bis e 576 cod. proc. civ.;

vista l'ordinanza di delega del G.E. Dott.ssa Francesca Romana Bisegna (sostituita dal G.E. Dott. Giacomo Puricelli) in data 9 maggio 2014 con la quale il Notaio delegato è stato autorizzato alle operazioni di vendita della piena proprietà dell'immobile pignorato, infra descritto;

visto il D.L. n. 83/2015 convertito in Legge n.132/2015 e la Circolare del 16 settembre 2015 del presidente della Terza Sessione Civile del Tribunale di Milano;

avvisa della vendita dell'immobile sito

in Comune di BARANZATE
Via Gorizia n. 42

appartamento al piano primo della Scala "B" composto da ingresso, soggiorno, angolo cottura, camera, bagno e pertinente vano di cantina al piano interrato.

Il tutto risulta censito all' N.C.E.U. del Comune di Baranzate come segue:

Foglio 70 - Mappale 51 - Sub 25 - via Gorizia n. 42/58, Piano 1/S1, Scala 2, cat. A/3 - cl. 1 - vani 4 - Sup. cat. mq. 49 - R.C. Euro € 247,90.

Si precisa che l'immobile in oggetto risultava precedentemente censito nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Bollate e che ha assunto l'attuale

identificazione catastale per Variazione Territoriale del 22 maggio 2004 n. 35/2007, in atti dal giorno 11 giugno 2007.

L'immobile non è dotato di Attestato di Prestazione Energetica in quanto privo di impianto di riscaldamento.

L'unità immobiliare fa parte di un fabbricato edificato anteriormente al giorno 1° settembre 1967; dato atto che il perito ha evidenziato difformità edilizie e che non vi è rispondenza tra lo stato attuale la planimetria catastale.

Il tutto come meglio descritto nella perizia estimativa redatta dall'Arch. Eleonora Morbelli, da intendersi qui integralmente richiamata, con l'avvertenza che l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 del D.P.R 6 giugno 2001 n. 380 nonché all'art. 40, comma sesto, della legge 28 febbraio 1985, n. 47;

AVVISA CHE

La vendita senza incanto dell'immobile pignorato avrà luogo **mercoledì 27 febbraio 2019 alle ore 9,30**, con le modalità di cui agli artt. 570-575 c.p.c., presso il proprio studio in **Milano, Via Telesio n. 15**, **previa deliberazione sulle offerte**, sentite le Parti ed i creditori iscritti eventualmente presenti, e, a cui farà seguito, in caso di più offerte valide, l'eventuale gara sull'offerta più alta, a norma dell'art. 573 c.p.c.

L'immobile viene posto in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, 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) **al prezzo base, già ribassato, di Euro 32.000,00 (trentaduemila virgola zero zero)**.

Il prezzo base per le offerte è fissato in quello sopra indicato, così come eventualmente ridotto dal professionista delegato in considerazione del numero degli esperimenti di vendita andati deserti; **saranno considerate altresì valide le offerte inferiori fino ad 1/4 (un quarto)** rispetto al prezzo base d'asta, e pertanto le offerte **non inferiori ad Euro 24.000,00 (ventiquattromila virgola zero zero)**.

Le **offerte di acquisto**, irrevocabili, redatte ai sensi dell'art. 571 c.p.c., dovranno essere presentate - **in bollo**, secondo la vigente normativa, **in busta chiusa**, presso lo studio del Notaio Paola Donati in **Milano, Via Telesio n. 15**, **esclusivamente il giorno 26 febbraio 2019 dalle ore 9,30 alle ore 13,00.**

Le offerte dovranno contenere, a pena di inefficacia:

- il cognome, il nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (**non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta**), il quale potrà presentarsi all'udienza fissata per la vendita in proprio o a mezzo di **procuratore**

legale (Avvocato iscritto all'Ordine) di cui dovrà essere allegata la relativa procura speciale in originale o autenticata. Se l'offerente è **coniugato in regime di comunione legale** dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è **minorenne**, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente agisce quale **legale rappresentante di Società o Ente**, dovrà essere allegato certificato del Registro delle Imprese, rilasciato in data non anteriore a una settimana, dalla presentazione delle offerte, da cui risultino i poteri, ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri; se l'offerente agisce quale rappresentante volontario (confermato che egli dovrà essere Avvocato regolarmente iscritto all'Albo), la procura, autenticata originale o copia autentica della stessa dovrà essere allegata;

- la dichiarazione della propria residenza oppure 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;
- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- l'indicazione del prezzo offerto e il termine di pagamento del prezzo stesso;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

All'offerta dovrà essere allegata:

- **se persona fisica:** fotocopia di un documento di identità e del codice fiscale (e del coniuge in caso di regime di comunione legale dei beni);
- **se cittadino di altro Stato**, non facente parte dell'Unione Europea, permesso di soggiorno in corso di validità, oppure certificato di cittadinanza al fine della verifica della condizione di reciprocità, nonché fotocopia del documento di identità e codice fiscale rilasciato dallo Stato Italiano;
- **se persona giuridica**, le fotocopie dei documenti di identità del/i Legale Rappresentate/i;
- **assegno circolare**, non trasferibile, a titolo di **cauzione**, per un importo pari al 10% del prezzo proposto, intestato a: "**Procedura Esecutiva RGE 3555/2012**", che sarà immediatamente restituito in caso di mancata aggiudicazione dopo la chiusura della vendita. Si precisa che, in caso di errata compilazione dell'assegno, l'offerta non potrà essere ritenuta valida.

Le offerte presentate sono irrevocabili; l'offerente è tenuto a presentarsi all'udienza, pena la sua inammissibilità alla gara eventualmente indetta nel caso di pluralità di offerte.

Entro e non oltre giorni 120 (centoventi) dall'aggiudicazione, l'aggiudicatario, dedotta la cauzione, dovrà versare presso il delegato il saldo del prezzo di acquisto (detratto quanto eventualmente dovuto al Creditore Fondiario al quale verrà versato direttamente il dovuto per

capitale, accessori e spese), nonché le spese di trasferimento - che verranno indicate all'aggiudicatario in base alla tipologia di acquisto - mediante due distinti assegni circolari non trasferibili intestati alla **"Procedura Esecutiva RGE 3555/2012"**.

Ai fini di cui sopra, il Creditore fondiario è invitato a depositare in Cancelleria e presso lo studio del Notaio delegato, entro la data fissata per la vendita, apposita nota di precisazione del credito indicante la somma che dovrà essere versata dall'aggiudicatario e le modalità del versamento.

In caso di inadempimento da parte dell'aggiudicatario, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate.

L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario sul medesimo immobile oggetto di vendita.

Al momento del saldo prezzo l'aggiudicatario dovrà esibire in originale:

- estratto per sunto dell'atto di matrimonio, se coniugato, o certificato di stato civile libero;
- certificato contestuale.

Si precisa che l'aggiudicatario sarà, eventualmente, obbligato in solido con il debitore esecutato, al pagamento dei contributi condominiali relativi all'anno in corso e a quello precedente nel rispetto dell'art. 63 comma 2°, delle disposizioni di attuazione al codice civile.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze in 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. Conseguentemente, 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.

L'immobile viene trasferito libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti (che verranno cancellati a cura e spese della procedura).

Saranno a carico dell'aggiudicatario gli onorari, diritti, compensi e indennità spettanti al notaio per la registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento, così come la metà del compenso del Professionista Delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà, come previsto dall'articolo 2 comma 7 del D.M 227/2015.

Se l'immobile è occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

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

1) in caso di unica offerta: se l'offerta è pari o superiore al 75% 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 e ss. c.p.c.;

2) in caso di pluralità di offerte: si procederà alla gara sull'offerta più alta 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.

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.

Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori a Euro 250,00 per immobili stimati fino a Euro 13.000,00; Euro 500,00 per immobili stimati da Euro 13.000,01 a Euro 26.000,00; Euro 1.000,00 per immobili stimati da Euro 26.000,01 a Euro 52.000,00; Euro 1.300,00 per immobili stimati da Euro 52.000,01 a Euro 80.000,00; Euro 1.500,00 per immobili stimati da Euro 80.000,01 a Euro 100.000,00; Euro 2.000,00 per immobili stimati da Euro 100.000,01 a Euro 130.000,00; Euro 2.500,00 per immobili stimati da Euro 130.000,01 a Euro 160.000,00; Euro 3.000,00 per immobili stimati da Euro 160.000,01 a Euro 200.000,00; Euro 4.000,00 per immobili stimati da Euro 200.000,01 a Euro 260.000,00; Euro 5.000,00 per immobili stimati oltre Euro 260.000,01.

Analoghe misure sono stabilite per il caso in cui, a seguito di aste andate deserte si proceda ad ulteriori esperimenti di vendita con prezzo ribassato.

Allorché sia trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente.

Per tutto quanto quivi non previsto, si applicano le vigenti norme di legge.

Oltre alle forme di pubblicità prescritte dalla legge, un estratto di questo avviso sarà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche (www.portalevenditepubbliche.giustizia.it), sui quotidiani "Corriere della Sera edizione Lombardia", "Leggo Milano", e sui siti web www.trovoaste.it e www.legalmente.it.

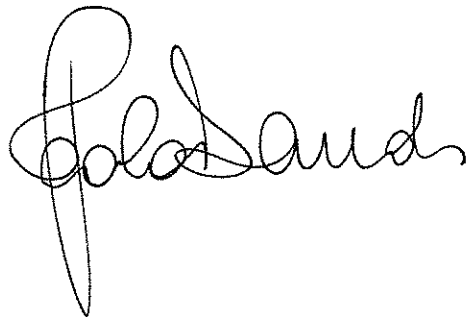
Tra il compimento delle forme di pubblicità e l'esperimento d'asta decorreranno non meno di 45 (quarantacinque) giorni.

Per le richieste di visita all'immobile e per informazioni sulla sua liberazione, si informa che è stato nominato Custode Giudiziario SIVAG S.p.A., con sede in Redecesio di Segrate, via Milano n. 10, tel.

02/26952007, fax 02/2133049; e-mail: immobiliare@sivag.com; sito internet:
www.sivag.com.

Maggiori informazioni possono essere fornite dalla consultazione del sito
www.tribunale.milano.it, oppure dal Notaio Delegato Dott.ssa Paola Donati,
con studio in Milano, Via Telesio n. 15, tel.: 02.48012252, e-mail:
p.donati@bdnotai.it.

Milano, 11 dicembre 2018

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Paola Donati". The signature is written in a cursive style with a large, looping initial 'P'.