

TRIBUNALE DI MILANO

3 Sezione Civile - Esecuzioni Immobiliari

Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa GALIOTO

Nella procedura di espropriazione immobiliare

R.G.E. 406/2017

delegata, per le operazioni di vendita, al notaio Dott.ssa Chiara DELLA CHA', con studio in Milano, Corso Magenta n.2,

promossa da

CANTORE Paolo Enrico, codice fiscale: CNT PNR 63A31 F205Z, rappresentato e difeso dall'Avv. Fabio Del Re presso lo studio del quale in Milano, Via Massena n.4 ha eletto domicilio;

contro

Indicazione omessa: Decreto Legislativo 30 giugno 2003 n. 196, art. 174, comma 9;

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO (offerte in busta chiusa)

Il Notaio delegato Dott.ssa Chiara DELLA CHA', con studio in Milano, Corso Magenta n.2;
- visto il provvedimento del G. E. e l'ordinanza di delega in data 24 gennaio 2019;
- visto l'art.591 bis cod. proc. civ.;

AVVISA

della **vendita senza incanto** degli immobili pignorati - in calce descritti - e stabilisce le seguenti modalità e condizioni:

- 1) La vendita avrà luogo in un unico lotto.
- 2) Il prezzo base è di **Euro 150.000,00** (centocinquantamila/00)
- 3) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in **busta chiusa**, recante l'indicazione dell'ora e della data fissata per l'apertura, presso lo studio del Notaio delegato in Milano, Corso Magenta n.2 (ove verranno svolte tutte le attività richiamate dall'art.591 bis 2° comma c.p.c.) **esclusivamente dalle ore 9,30 ed entro le ore 12,30 del giorno 15 maggio 2019.**

La dichiarazione di offerta, redatta su carta legale e sottoscritta dall'offerente con l'indicazione delle complete generalità, dovrà contenere l'indicazione della procedura in oggetto (R.G.E. 406/2017) e del prezzo, **che non potrà essere inferiore al 75% del sopraindicato prezzo base di Euro 150.000,00**, ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta, a pena di inefficacia dell'offerta medesima.

L'offerta è irrevocabile.

Come meglio indicato in calce al presente avviso di vendita.

4) Gli offerenti dovranno contestualmente prestare cauzione per un importo che non potrà essere inferiore ad un decimo del prezzo proposto, mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Notaio delegato, procedura esecutiva numero R.G.E. 406/2017. Detto assegno deve essere inserito nella busta contenente l'offerta.

5) In data **16 maggio 2019 alle ore 10,30**, presso lo studio del Notaio delegato, in Milano, Corso Magenta n.2 si svolgerà la riunione per deliberare sull'offerta, sentite le parti ed i creditori iscritti eventualmente presenti e, in caso di più offerte valide, per l'eventuale gara sull'offerta più alta, a norma dell'art. 573 c.p.c. con rialzo minimo di euro 2.000,00.

La gara si svolgerà secondo le modalità dell'art. 581 c.p.c.

6) La partecipazione alla vendita di cui al presente avviso ne presuppone la conoscenza integrale, in particolare per quanto riguarda:

a) il pagamento del prezzo che, dedotta la cauzione già prestata, dovrà essere così effettuato:

- entro 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione al Notaio Delegato, presso il suo studio, mediante assegni circolari non trasferibili intestati al medesimo professionista R.G.E. 406/2017 per la parte rimanente;

b) le spese di trasferimento dell'immobile che dovranno essere versate, unitamente al saldo prezzo, a mezzo assegni circolari non trasferibili intestati al medesimo professionista R.G.E. 406/2017.

7) Per le eventuali spese condominiali arretrate e non pagate relative all'unità immobiliare in vendita, qualora non possano venire soddisfatte dalla procedura esecutiva per mancanza dei presupposti di legge, si applica l'art. 63 delle Disposizioni di Attuazione del Codice civile: "[II]. Chi subentra nei diritti di un condomino è obbligato, solidalmente con questo, al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente".

EDILIZIA ED URBANISTICA: L'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art.17, 5° comma, e 40, 6° comma, della legge 28 febbraio 1985 n. 47, Decreto Legge 30 settembre 2003 n. 269 nonché Decreto Legislativo 378/2001.

STATO OCCUPATIVO: l'unità immobiliare in oggetto è occupata dal medesimo debitore esecutato locata come si evince dalla perizia di stima redatta dall'Arch. Laura Favazzi. Maggiori dettagli potranno essere forniti dal Custode Giudiziario, di cui meglio in seguito.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

In Comune di Rozzano, Via Gramsci n.68:

di piena ed esclusiva proprietà del debitore esecutato: appartamento ad uso abitazione al piano primo composto da tre locali oltre i servizi, accessori e con annesso un vano ad uso cantina al piano interrato oltre ad un box ad uso autorimessa al piano interrato;

censiti nel Catasto Fabbricati del medesimo Comune come segue:

Foglio 9 mappale **305** subalterno **23**, Via Antonio Gramsci n.68, piano 1-S1, categoria A/3, classe 4, vani 5,5, superficie catastale totale mq.102, superficie catastale totale escluse aree scoperte mq.98, rendita catastale euro 596,51 (appartamento e cantina);

Foglio 9 mappale **306** subalterno **21**, Via Antonio Gramsci n.72, piano S1, categoria C/6, classe 5, mq.15, superficie catastale mq.15, rendita catastale euro 59,65 (box).

Il tutto graficamente meglio rappresentato nella planimetria e nelle riproduzioni fotografiche pubblicate unitamente a questo avviso.

Confini in linea di contorno:

dell'appartamento: parti comuni, proprietà di terzi, enti comuni e pianerottolo scala, proprietà di terzi;

della cantina: parti comuni, proprietà di terzi, vano di accesso, ragioni di terzi;

del box: spazio di manovra, box di terzi, ragioni di terzi, corridoio comune.

PROVENIENZA: atto di donazione ricevuto dal Notaio Lilloni di Milano in data 15 febbraio 1996 numero 758809/14629 di repertorio trascritto presso l'Agenzia del Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare, Circoscrizione di Milano 2 in data 23 febbraio 1996 ai numeri 15879/10785.

REGOLARITA' EDILIZIO – URBANISTICA: si rimanda a quanto indicato nella citata perizia unita al presente avviso.

CONDIZIONI DELLA VENDITA: 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 effettuata a corpo e non a misura ed 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 d'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 potrà dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Per ogni altra informazione si fa riferimento alla perizia di stima redatta dall'esperto estimatore ed alla delega conferita dal Giudice dell'Esecuzione in data 24 gennaio 2019, documenti pubblicati sul sito Internet Potale delle Vendite Pubbliche.

CUSTODE GIUDIZIARIO: il professionista delegato è stato altresì nominato custode giudiziario dell'immobile staggito.

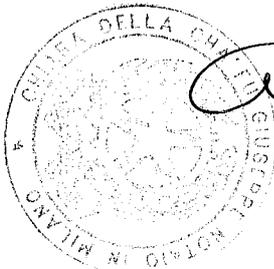
Per quanto non previsto si richiamano le disposizioni del codice di procedura civile.

Il sottoscritto Notaio avvisa, altresì, ai sensi dell'articolo 591 bis terzo comma c.p.c., che tutte le attività le quali, a norma dell'art. 576 e seguenti del codice di procedura civile debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, saranno effettuate dal Notaio presso il proprio studio, ove gli interessati potranno assumere ulteriori informazioni.

Oltre alle forme di pubblicità prescritte dalla legge, il presente avviso verrà pubblicato, in estratto, per una sola volta, così come disposto dalla citata ordinanza di delega, almeno 45 giorni prima dell'incanto.

Per informazioni telefoniche: Notaio Chiara Della Cha' con studio in Milano, Corso Magenta n.2, tel. 02.86.03.30, Fax 02.805.33.31, e-mail: cdellacha@notariato.it Riferimento esecuzioni immobiliari: Avv. Augusto Barretta.

Milano, 28 gennaio 2019



Il Notaio Delegato

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Chiara Della Cha'".