

TRIBUNALE DI MILANO

III Sezione Civile Esecuzioni immobiliari

Nella procedura di espropriazione immobiliare

N.3263/2009 R.G.E.

PROMOSSA DA:

ITALEFONDIARIO S.P.A. con sede in Roma Via del Tritone n.181,
C.F.: 00399750587, quale mandataria di INTESA SANPAOLO
S.P.A.;

CREDITORE INTERVENUTI:

EQUITALIA ESATRI SPA con sede in Milano Via dell'Innovazione
1/B, codice fiscale 09816500152;

GIORDANO MARIA nata a Palermo il 23 novembre 1945, codice
fiscale GRD MRA 45S63 G273T;

CONTRO:

9^ AVVISO DI VENDITA

senza incanto

(offerte in busta chiusa)

Il Notaio delegato Avv. Guido FENAROLI di Legnano,
- vista l'ordinanza di delega del Giudice dell'Esecuzione
del giorno 14 dicembre 2010;
- visti gli artt.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 unico lotto.
- 2) Il prezzo base è di **Euro 26.300,00 (ventiseimila
trecento/00)** ;
- 3) Le offerte di acquisto dovranno essere redatte,
possibilmente conformemente al modello scaricabile dal sito
internet www.tribunale.milano.it (sezione aste),
sottoscritto dall'offerente, con marca da bollo applicata di
Euro 16,00 e presentate in busta chiusa, presso lo studio
del Notaio delegato in Legnano, Corso Sempione n.90 (ove
verranno svolte tutte le attività richiamate dall'articolo
591 bis 2° comma c.p.c.) entro le ore 13:00 del giorno 16
(sedici) settembre 2019 (duemiladiciannove), le offerte
dovranno contenere l'indicazione del prezzo, **che non potrà
essere inferiore al 75% del prezzo base d'asta pari ad Euro
19.725,00 (diciannovemilasettecentoventicinque/00) a pena di
inefficacia dell'offerta medesima.**
L'offerta è irrevocabile.
- 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 a "TRIBUNALE DI MILANO N.3263/2009 R.G.E. NOTAIO GUIDO FENAROLI".

Detto assegno deve essere inserito nella busta contenente l'offerta.

5) In data 17 (diciassette) settembre 2019 (duemiladiciannove) alle ore 11:00 (undici) presso lo studio del Notaio delegato, in Legnano, Corso Sempione n.90 si svolgerà la riunione per deliberare, sentite le parti ed i creditori iscritti eventualmente presenti, sull'offerta ed, in caso di più offerte valide, per l'eventuale gara sull'offerta più alta, a norma dell'art.573 c.p.c., con offerte in aumento di Euro 1.000,00 (mille/00).

6) Entro giorni 60 (sessanta) dall'aggiudicazione l'aggiudicatario dovrà versare direttamente a ITALFONDIARIO S.P.A. la parte del prezzo che corrisponde al credito del predetto Istituto per capitale, accessori e spese ai sensi dell'articolo 55 del T.U. sul credito fondiario e della Legge 385/93 dovrà versare al Notaio delegato l'eventuale residuo entro il termine di 60 (sessanta) giorni dalla data di aggiudicazione, nonchè le spese di trasferimento che verranno indicate all'aggiudicatario in base alla tipologia di acquisto mediante n.2 (due) distinti assegni circolari non trasferibili intestati allo stesso Notaio delegato.

Ai fini di cui sopra l'Istituto di Credito 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.

7) 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.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

In Comune di LIMBIATE, Via Bramante n.6, appartamento al piano secondo composto da due locali oltre servizi con annesso vano cantina al piano sotterraneo, il tutto censito al **Catasto Fabbricati** di detto Comune come segue:

foglio 41 (quarantuno) **mappale 130** (centotrenta) **sub. 48** (quarantotto), Via Donato Bramante n.6, P. 2-S1, Categoria A/3, classe 2, vani 5, Rendita Catastale 258,23.

Confini dell'appartamento: spazi comuni, appartamento n.7, vano scala e spazi comuni.

Confini del vano cantina: corridoio comune, cantina n.5 e cantina n.7.

Dalla relazione di stima, pubblicata sul sito internet www.tribunale.milano.it (sezione aste) unitamente all'ordinanza di vendita - risulta che quanto pignorato:
- è occupato dal debitore esecutato e dalla propria madre

- è stato edificato anteriormente al giorno 1° settembre 1967 in forza del nulla osta per opere edilizie n.2655 del 16 febbraio 1966 prot.2655, rinnovato il 10 gennaio 1967 a cui ha fatto seguito l'abitabilità prot.21479 del 5 ottobre 1972;

- la porzione immobiliare in oggetto è collegata all'attigua unità immobiliare al subalterno 49 di proprietà della madre del debitore esecutato, attraverso la realizzazione di un vano porta. In caso di alienazione dovrà essere ripristinato lo stato dei luoghi mediante il tamponamento del vano porta realizzato, per il quale si stima un costo di circa euro 600,00. Ai fini della regolarità edilizia, per tale opera non è necessario alcun provvedimento autorizzativo trattandosi di opera di manutenzione ordinaria necessaria per ripristinare lo stato dei luoghi.

L'intestazione della ditta catastale riporta ancora il signor AVONA ANTONINO quale usufruttuario dell'unità immobiliare a causa della mancata presentazione della domanda di voltura concernente la riunione d'usufrutto alla nuda proprietà in quanto il signor AVONA ANTONINO è deceduto nel maggio 2006.

Inoltre si segnala che dalla visura degli atti di fabbrica relativo ai piani secondo e cantinato, si evidenzia una difformità nella regolarità edilizia riferita all'intero stabile rispetto allo stato attuale dei luoghi. Difformità che consistono nell'errata rappresentazione grafica del corpo scale e vano ascensore delle parti comuni, nell'incremento della superficie balconata sul prospetto nord del fabbricato, nonché una diversa distribuzione dei vani cantina al piano interrato. Tutto ciò è in contrasto con il referto del tecnico comunale e dell'ufficiale sanitario del 5 ottobre 1972, a seguito del quale è stato rilasciato il sopra citato certificato di abitabilità.

A causa della difformità nella rappresentazione grafica del vano cantina sulla planimetria catastale, si rende necessario inoltrare all'Ufficio del Territorio Sezione Fabbricati la denuncia di variazione catastale concernente l'esatta identificazione del vano cantina utilizzato dalla parte esecutata."

Si precisa inoltre che l'appartamento risulta privo di impianto di climatizzazione sia invernale che estiva, è pertanto impossibile procedere al calcolo dei consumi energetici secondo la procedura prevista dal DGR n.8/8745 del 22 dicembre 2008 (A.C.E.).

Si precisa che è stata nominata custode giudiziaria del compendio immobiliare la società S.I.V.A.G. con sede in Segrate, Via Milano n.10 telefono 02 26952007 e che maggiori informazioni possono essere fornite dalla predetta società.

Legnano, 22 maggio 2019.