



TRIBUNALE DI MILANO  
III Sezione Civile Esecuzioni immobiliari  
Nella procedura di espropriazione immobiliare  
R.G.E. 1187/2018  
promossa da  
FLAMINIA SPV SRL

\*\*\*

## AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Il Notaio delegato dott.ssa Mariagrazia Gernia,

- vista l'ordinanza di delega del GE dott.ssa Marianna Galioto del 2 aprile 2019;
- visti gli artt. 591 bis e ss cpc;

### AVVISA DELLA VENDITA DEGLI IMMOBILI PIGNORATI IN CALCE DESCRITTI

- 1) La vendita avrà luogo in unico lotto.
- 2) Il prezzo base è di euro 79.000,00, con la possibilità di presentare offerte anche inferiori ad un quarto rispetto al prezzo base, come da provvedimento del giudice, in data 2/4/2019;
- 3) Al fine di partecipare alla vendita, presso lo Studio in Milano, Corso Magenta 77, secondo piano (citofono "notaio Gernia"), (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 23 settembre 2019 dovranno essere presentate in busta chiusa le offerte di acquisto, debitamente bollate e contenenti l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di un quarto del prezzo base (pari ad euro 59.250,00), 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 - 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 1187/2018" che l'offerente deve inserire nella busta chiusa contenente l'offerta. La cauzione sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

5) In data 24 settembre 2018, alle ore 16.00, avanti al delegato presso ANPE MILANO in Milano, Corso Magenta 77, secondo piano, 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 1.300,00.

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.

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.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti, poiché esse verranno cancellate a spese e cura della procedura.

### **DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI**

In Comune di ROZZANO (MI), Via Arno, n. 40:

Piena proprietà di appartamento posto al piano rialzato, composto da tre vani, il tutto identificato al Catasto dei Fabbricati come segue:

foglio 5, mappale 30, subalterno 701, Via Arno 40, piano T, categoria A/3, classe 2, consistenza vani 3, superficie catastale 60 mq, rendita catastale euro 232,41;

Dalla relazione di stima – pubblicata sul sito internet unitamente all'ordinanza di vendita



– risulta che quanto pignorato:  
- È in buone condizioni.

Il custode riferisce che l'immobile:

- è occupato dai debitori e minori;
- il GE ha emanato ordine di liberazione in data 2 aprile 2019;
- è in corso la liberazione dell'immobile.

Si dà atto che sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri per sanare eventuali opere abusive.

Si precisa che custode giudiziario è il notaio delegato e che maggiori informazioni possono essere fornite dal Notaio delegato (presso ANPE MILANO tel.: 391-397.8366).

Milano, 25 maggio 2019

Il Delegato  
Notaio Mariagrazia Gernia

The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'MG', written over a circular notary seal. The seal is embossed and contains the text 'MARIAGRAZIA GERINIA' at the top and 'FU FERROVIA' at the bottom. In the center of the seal is a five-pointed star surrounded by a decorative border.