



TRIBUNALE DI MILANO

III Sezione Civile Esecuzioni immobiliari

Nella procedura di espropriazione immobiliare

R.G.E. 2724/2017

promossa da

BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI MILANO S.C.

contro

...

## AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

### Primo esperimento

Il Notaio delegato dott.ssa Monica Ray,

- vista l'ordinanza di delega del GE dott. Fiengo del giorno 26 marzo 2019 ed il successivo provvedimento di rettifica del giorno 4 giugno 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 134.000,00.
- 3) Al fine di partecipare alla vendita, presso lo Studio in Milano, via Aurelio Saffi n. 23 (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 dei giorni 23 e 24 ottobre 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 ad euro 100.500,00 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 2724/2017" che l'offerente deve inserire nella busta chiusa contenente l'offerta. La cauzione sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

5) **In data 25 ottobre 2019, alle ore 10.30**, avanti al delegato presso lo Studio in Milano, via Aurelio Saffi n. 23 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 2.500,00. 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 per la formazione del fascicolo di parte.

Ove l'aggiudicatario decida di versare il prezzo tramite mutuo con garanzia ipotecaria 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. 46, 5° comma, DPR 380/01 e 40, 6° comma, 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**

### **In Comune di Masate (20060 - MI), via Giacomo Matteotti n. 30:**

piena proprietà di APPARTAMENTO (superficie commerciale lorda circa mq. 65,50) al piano terra, composto da ingresso/soggiorno/cucina, disimpegno, camera e bagno, con vano cantina e lavanderia al piano sotterraneo collegato da scala interna, due porzioni di aree adibite a giardino in uso esclusivo e posto auto pertinenziale al piano interrato.

Il tutto identificato al Catasto dei Fabbricati al foglio 4, mappale 520 come segue:

- subalterno 8, piani S1-T, categoria A/2, classe 2, consistenza 4 vani, rendita catastale euro 289,22.
- subalterno 45, piano S1, categoria C/6, classe 7, consistenza 22 mq., rendita catastale euro 79,53.

Confini da nord in senso orario come da atto di provenienza:

- dell'appartamento con le porzioni di giardino in corpo: giardino pertinenziale all'unità immobiliare sub. 23, scala pertinenziale all'unità immobiliare sub. 23, enti comuni sub. 1, scala pertinenziale all'unità immobiliare sub. 24, altra unità immobiliare al sub. 9 ed enti comuni al sub. 2.
- del vano di cantina e lavanderia e del box in corpo: box sub. 42, box sub. 43, box sub. 44, corsello comune al sub. 1, box sub. 46, cantina sub. 9 e terrapieno.

Dalla documentazione in atti e dalla relazione di stima - pubblicata sui siti internet [pvp.giustizia.it](http://pvp.giustizia.it), [www.trovoaste.it](http://www.trovoaste.it), [www.legalmente.it](http://www.legalmente.it) unitamente all'ordinanza di vendita che viene espressamente richiamata - risulta che le spese condominiali ordinarie annuali medie ammontano a circa euro 1.000,00 e che quanto pignorato:

- è abitato della debitrice esecutata con la propria famiglia; in data 26/3/2019 il GE ha emesso ordine di liberazione, attualmente in corso di attuazione a cura del custode Sivag;
- fa parte di complesso edilizio realizzato a seguito della Convenzione edilizia relativa a piano di lottizzazione (atto a rogito del Notaio Ferruccio Brambilla del 19/4/2006, rep. n. 172061/19639, trascritto a Milano 2 il giorno 8/5/2006, nn. 68947/35390, rettificata con atto stesso Notaio del 18/10/2006, rep. n. 173140/20271, trascritto il giorno 11/12/2006, nn. 189925/98605 e modificata con atto a rogito del Notaio Lucio Paolini del 2/3/2010, rep. n. 127478/14818, trascritto il 18/3/2010, nn. 34021/20875, nn. 34022/20876 e nn. 34023/20877) giusta permesso di costruire n. 19/2007 del 23/7/2007, prot. n. 2158, DIA in variante prat. ed. n. 19/07-1 del 13/5/2009, prot. 1429 e DIA in variante finale prat. ed. n. 19/07-2 del 10/10/2010, prot. 3699.

Si dà atto che sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri per sanare le opere abusive ed irregolarità catastali riscontrate dal perito, anche previo ripristino dei luoghi rispetto allo stato autorizzato, nonché gli oneri per sanare gli eventuali abusi ed irregolarità non riscontrati.

Si segnala che tutto quanto non costituisca bene immobilizzato (in via esemplificativa ma non esaustiva, mobili-lavabo, box-doccia, split, porte, placchette dell'impianto elettrico...) potrebbe non essere disponibile all'immissione in possesso perché precedentemente asportato e che il ripristino resterà a carico dell'aggiudicatario.

Si precisa infine che maggiori informazioni possono essere reperite nella perizia pubblicata sui siti internet e fornite dal custode giudiziario Sivag (tel. 02 26952007) ed in merito alla vendita possono essere fornite dal delegato (tel.: 02 48029044).

Informazioni sullo stato occupativo, invece, potranno essere richieste al custode giudiziario Sivag (tel. 02 26952007).

Milano, 25 giugno 2019

Il Delegato  
Notaio Monica Ray