

**NOTAIO PIERLUIGI ALBERTO ROSSETTI**  
**Piazzale della Pianta 8 - 20094 CORSICO**  
**tel. 02/4475268 - Fax 02/45100091**

TRIBUNALE DI MILANO  
3<sup>^</sup> Sezione Civile - Esecuzioni Immobiliari  
Procedura esecutiva R.G.E. 1971/2013  
G.E. DOTT.SSA SIMONETTA SCIRPO  
Notaio delegato: dott. Pierluigi Alberto Rossetti

VENDITA SENZA INCANTO  
(a prezzo ulteriormente ribassato)  
AVVISO  
(art. 570 e ss. c.p.c.)

Il sottoscritto dott. Pierluigi Alberto Rossetti, notaio in Corsico, delegato dal G.E. dott.ssa Simonetta Scirpo con provvedimenti in data 20 ottobre 2015, 5 ottobre 2016, 4 gennaio 2017, 2 dicembre 2017, 22 febbraio 2018 e 7 aprile 2019;  
premesse

che in data 28 giugno 2017 è andata deserta la vendita senza incanto, il 23 maggio 2018 è andata deserta la vendita senza incanto a prezzo ribassato e il 16 gennaio 2019 è andata deserta la vendita senza incanto a prezzo ulteriormente ribassato, dei beni immobili in calce descritti;

AVVISA

I) che il 2 ottobre 2019 alle ore 15,00, in Corsico, piazzale della Pianta n. 8, si procederà alla vendita senza incanto (a prezzo ulteriormente ribassato) dei beni immobili in calce descritti e convoca per tale giorno ed ora, nel luogo indicato, le parti, i creditori iscritti non intervenuti e gli eventuali offerenti per la deliberazione sull'unica offerta ai sensi dell'art. 572 c.p.c. oppure, se vi saranno più offerte, per la gara sull'offerta più alta ai sensi dell'art. 573 c.p.c..

II) La vendita avrà luogo in un unico lotto.

III) Prezzo base della vendita: Euro 344.000,00 (trecentoquarantaquattromila virgola zero zero).

IV) La vendita dei cespiti pignorati è disciplinata dalle seguenti condizioni:

A) Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta); quanto alle indicazioni della normativa relativa alla regolarità urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto (in ogni caso, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli articoli 17, 5° comma e 40, 6° comma, della medesima Legge 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni).

Si precisa che l'immobile infra descritto è stato costruito in forza di:

- autorizzazione edilizia rilasciata in data 20 luglio 1977 dal Comune di Basiano Pratica Edilizia n. 24/77 e variante Pratica n. 22/79; relativa abitabilità in data 30 luglio 1980;
- concessione edilizia in sanatoria per modifiche interne e ampliamento del piano interrato, rilasciata dal Comune di Basiano in data 19 gennaio 1994 Pratica Edilizia 28/Reg.Ab.;
- concessione edilizia Pratica Edilizia n. 43/98 Protocollo n. 5356, rilasciata dal Comune di Basiano in data 28 gennaio 1999 per realizzazione di opere edilizie relative al sopralzo del piano primo e variante Pratica Edilizia n. 34/1999 Prot. n. 5558 rilasciata in data 14 gennaio 2000, per opere interne e formazione di cancello carraio

ad uso residenziale; relativo certificato di abitabilità/agibilità rilasciato dal Comune di Basiano in data 8 giugno 2001;

- comunicazione di inizio lavori per attività edilizia - Pratica C.I.A. n. 43/2011, per la realizzazione di un pergolato con struttura in legno nel giardino di proprietà, presentata al Comune di Basiano in data 10 ottobre 2011 al numero di protocollo 3518.

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 di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo), anche se il prezzo è stato determinato, a norma dell'art. 568 c.p.c., con un valore assegnato al metro quadrato.

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 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.

La prestazione energetica per la climatizzazione invernale e la classe energetica degli immobili in vendita sono le seguenti:

- quanto all'unità immobiliare identificata con il mappale 400 subalterno 701: 284.79 kWh/m<sup>2</sup>a, classe energetica G;

- quanto all'unità immobiliare identificata con il mappale 400 subalterno 702: 319.00 kWh/m<sup>2</sup>a, classe energetica G.

B) Il prezzo base per le offerte è fissato in quello sopra indicato.

Verrà considerata efficace anche un'offerta pari o superiore al 75% del prezzo base, come previsto dall'art. 571 c.p.c. pari a Euro 258.000,00 (duecentocinquantottomila virgola zero zero); in tal caso si procederà alla vendita solo in presenza dei presupposti di cui all'art. 572, comma III c.p.c. (mancanza di seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita; assenza di istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.).

C) Le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.) saranno fornite dal professionista delegato.

D) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti (se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, saranno cancellate a spese e cura della procedura).

E) Entro le ore 13,00 del giorno precedente a quello fissato per la gara dovranno essere depositate le offerte di acquisto; qualora la data per la presentazione delle offerte cada in un giorno festivo o di sabato, le offerte dovranno essere depositate entro le ore 13,00 del giorno immediatamente precedente.

F) Ogni offerente, esclusi il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, dovrà depositare (anche non personalmente) presso lo studio del professionista delegato in Corsico, piazzale della Pianta, 8, una busta chiusa contenente:

- l'offerta di acquisto, irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e, comunque, per almeno 120 giorni (in bollo);

- un assegno circolare NON TRASFERIBILE intestato alla "PROCEDURA ESECUTIVA N. 1971/2013 R.G.E.", per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

L'offerta dovrà riportare, tra l'altro: le complete generalità dell'offerente; l'indicazione del codice fiscale o della partita IVA; nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale della famiglia (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'articolo 179 del codice civile); in caso di offerta presentata per conto e nome di una società, dovrà essere prodotto (all'udienza) certificato della Camera di Commercio in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza; 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'articolo 582 c.p.c.; in mancanza, le notificazioni e comunicazioni potranno essergli effettuate presso la Cancelleria. Se l'offerta è sottoscritta da un procuratore, che può essere soltanto un avvocato (art. 571 c.p.c.), dovrà essere inserita nella busta l'originale o copia autentica della procura.

G) L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore al prezzo base diminuito di oltre un quarto, ex art. 571 c.p.c. o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.

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

- in caso di unica offerta: se l'offerta è pari o superiore al prezzo base sopra indicato si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente; se è inferiore al prezzo base sopra indicato in misura non superiore ad un quarto si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente ove non sia stata presentata istanza di assegnazione ai sensi dell'articolo 588 c.p.c.;

- 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.

Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori a Euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero). Allorché sia trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente.

I) L'aggiudicatario dovrà depositare sul conto corrente della procedura il residuo prezzo e l'importo delle spese necessarie per il trasferimento (che il professionista delegato comunicherà all'aggiudicatario entro 10 giorni dall'aggiudicazione), detratto l'importo per cauzione già versato; il termine per il deposito è di 120 giorni dall'aggiudicazione.

J) L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita; in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al professionista delegato.

K) Tutte le ulteriori attività inerenti alla vendita che debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione dovranno essere effettuate dal professionista delegato presso il proprio studio, e ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta dagli interessati allo stesso delegato dott. Pierluigi Alberto Rossetti con studio in Corsico, piazzale della Pianta n. 8, tel. 024475268 - 0362302106, e-mail [prossetti@notariato.it](mailto:prossetti@notariato.it) o al custode giudiziario SIVAG S.p.A., con sede in Redecesio di Segrate, via Milano n. 10, tel. 0226952007 - mail immobiliare@sivag.com.

#### DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

In Comune di Basiano, via Giuseppe Verdi, 17/B (erroneamente indicato in Catasto

con il numero 17/D), villetta indipendente disposta su due piani fuori terra e un piano seminterrato, con circostante area di giardino in proprietà esclusiva, edificata su area distinta nella mappa del Catasto Terreni di detto Comune al Foglio 4 con il mappale 400 e composta da:

- appartamento ad uso abitazione al piano rialzato (primo fuori terra) composto da porticato, tre locali e servizi, con annessi locali di deposito al piano seminterrato;
- appartamento ad uso abitazione al piano primo (secondo fuori terra) composto da tre locali e servizi;
- box al piano seminterrato;

il tutto quale risulta censito presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Milano, Territorio, Servizi Catastali, Catasto dei Fabbricati del Comune di Basiano come segue:

Foglio 4,

mappale 400 subalterno 701, via Giuseppe Verdi numero 17/D, piano T/S1, categoria A/7, classe 2, consistenza 7,5 vani, superficie catastale: totale 186 metri quadrati, totale escluse aree scoperte 181 metri quadrati, rendita Euro 677,85;

mappale 400 subalterno 702, via Giuseppe Verdi numero 17/D, piano 1, categoria A/7, classe 2, consistenza 5,5 vani, superficie catastale: totale 108 metri quadrati, totale escluse aree scoperte 100 metri quadrati, rendita Euro 497,09;

mappale 400 subalterno 102, via Giuseppe Verdi numero 17, piano S1, categoria C/6, classe 4, consistenza 16 metri quadrati, superficie catastale totale 16 metri quadrati, rendita Euro 49,58;

con esplicito riferimento alle planimetrie depositate in catasto relative ai suddetti dati catastali.

Coerenze in un unico corpo, da nord in senso orario: mappali 511 - 516 - 517 - 521 - 325, via Giuseppe Verdi, mappale 662.

Sarà a carico dell'aggiudicatario l'onere dell'aggiornamento delle planimetrie catastali allo stato attuale dell'immobile in vendita.

Corsico, 27 giugno 2019

Il notaio delegato DOTTOR PIERLUIGI ALBERTO ROSSETTI