



TRIBUNALE
DI MILANO

III Sezione Civile Esecuzioni immobiliari

Nella procedura di espropriazione immobiliare

R.G.E. 3928/11

promossa da

Azienda Ospedaliera Guido Salvini

contro

.....

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Il Notaio delegato dott.ssa Monica Ray,

- vista l'ordinanza di delega del GE dott.ssa Bottiglieri del 5/3/2015, i successivi provvedimenti del 28/9/2015, del 7/10/2015 ed i successivi provvedimenti del GE dott.ssa Trentini del 7/6/2018, del 30/11/2018 e del 10/8/2019;
- visti gli artt. 591 bis e ss cpc;

AVVISA DELLA VENDITA DEGLI IMMOBILI PIGNORATI IN CALCE DESCRITTI

- 1) La vendita avrà luogo per il lotto 14[^].
- 2) Il prezzo base è di euro 200.000,00;

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 13 e 14 gennaio 2020 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 150.000,00, 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 3928/2011" che l'offerente deve inserire nella busta chiusa contenente l'offerta. La cauzione sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

5) **In data 15 gennaio 2020, alle ore 9.45** 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 3.000,00. 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 (detratto quanto eventualmente dovuto al Creditore Fondiario) nonché le spese di trasferimento - che verranno indicate all'aggiudicatario in base alla tipologia di acquisto ed all'eventuale opzione per l'assoggettamento ad IVA che fosse esercitata dalla società esecutata - 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.

Ai fini del versamento diretto di quanto eventualmente dovuto al Creditore Fondiario, questi è invitato a depositare in cancelleria e presso lo studio del delegato, entro la data fissata per la vendita, apposita nota di precisazione del credito indicante la somma che dovrà essergli versata dall'aggiudicatario secondo le indicazioni del GE e le modalità del versamento.

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

Lotto 14^

In Comune di Milano, viale Evaristo Stefini n. 3:

piena proprietà di UFFICIO al piano terreno/rialzato, superficie lorda circa mq. 136, con tripla esposizione, con bagno, balcone e vano di cantina.

Il tutto identificato al Catasto dei Fabbricati al foglio 193, mappale 253, subalterno 1, piani T-S1, zona censuaria 2, categoria A/10, classe 5, consistenza 6,5 vani, rendita catastale euro 3.944,44.

Confini da nord in senso orario:

- dell'ufficio: parti comuni, proprietà di terzi, via Stefini, via Cagliero, cortile comune;
- della cantina: terrapieno, proprietà di terzi, corridoio comune, enti comuni.

Certificazione Energetica: classe G, EPh 437,81 kWh/m²a.

Dalla relazione di stima - pubblicata sui siti di seguito riportati, unitamente all'ordinanza di vendita - risulta

che quanto pignorato:

- è oggetto di contratto di locazione registrato in data posteriore alla trascrizione del pignoramento; con provvedimento del 5/3/2015 il GE ha disposto la liberazione del presente lotto a cura del custode;
- fa parte di fabbricato edificato anteriormente al giorno 1/9/1967 ed è stato oggetto di concessione in sanatoria n. 3447 del 3/7/1996 per cambio di destinazione d'uso da abitazione ad ufficio; per la successiva variazione da ufficio ad abitazione risultano presentate delle pratiche edilizie parzialmente errate ed incomplete: gli impianti e le finiture non sono ancora stati completati, ma risultano scaduti i termini dalla presentazione dei progetti, senza che sia stata comunicata la fine lavori né la variazione catastale. E' dunque onere dell'aggiudicatario verificare con il Comune se e come portare a completamento le pratiche ed i lavori di trasformazione in abitazione o se è necessario ripristinare la precedente destinazione ad ufficio, presentando in ogni caso le relative pratiche ed eseguendo i relativi lavori a propria cura e spese.

La documentazione in atti, la relazione di stima, nonché l'ordinanza di vendita sono pubblicati sui siti internet pvp.giustizia.it, www.trovoaste.it, www.legalmente.net.

Si dà atto che sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri per sanare eventuali opere abusive ed irregolarità catastali, riscontrate o meno dal perito, se del caso anche mediante rimessione in pristino.

Si precisa che maggiori informazioni sull'immobile possono essere reperite nella perizia pubblicata sui siti internet ed in merito alla vendita possono essere fornite dal delegato (tel.: 02 780492).

Informazioni sullo stato occupativo, invece, potranno essere richieste al custode giudiziario Sivag ([tel. 02 26952007](tel:0226952007)).

Milano, 21 ottobre 2019

Il Delegato - Notaio Monica Ray