

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

TRIBUNALE DI MILANO
3[^] Sezione Civile - Esecuzioni Immobiliari
Procedura esecutiva R.G.E. 2322/2011+2809/2011
G.E. DOTT. GIACOMO PURICELLI
Notaio delegato: dott. Pierluigi Alberto Rossetti

VENDITA SENZA INCANTO
AVVISO
(art. 570 e ss. c.p.c.)

LOTTO 1

Il sottoscritto dott. Pierluigi Alberto Rossetti, notaio in Corsico, delegato con provvedimenti del G.E. in data 4 luglio 2016, 28 marzo 2017 e 14 settembre 2018;
premesse

che in data 3 aprile 2019 è andata deserta la vendita senza incanto e il 18 settembre 2019 è andata deserta la seconda vendita senza incanto, dei beni immobili in calce descritti;

, AVVISA

I) che il 5 febbraio 2020 alle ore 15,30 in Corsico, piazzale della Pianta n. 8, si procederà alla vendita senza incanto 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 44.000,00 (quarantaquattromila 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 Legge 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni).

Si precisa che la costruzione dell'immobile infra descritto è stata iniziata anteriormente al 1° settembre 1967, in forza di nulla osta in data 11 maggio 1956 prot. Gen. n. 5213; il certificato di abitabilità risulta emesso con pratica n. 1859 del 14 febbraio 1957.

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.

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, pari a Euro 33.000,00 (trentatremila virgola zero zero), come previsto dall'art. 571 c.p.c.; 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. 2322/2011 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 siano state presentate istanze 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 1.000,00 (mille 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 e custode giudiziario dott. Pierluigi Alberto Rossetti con studio in Corsico, piazzale della Pianta n. 8, tel. 024475268 - 0362302106, e-mail prosetti@notariato.it, anche in riferimento alle generalità del debitore.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

In Comune di Corsico, via Turati, 10, laboratorio posto al piano seminterrato (costituito dal solo immobile e con esclusione quindi di qualsiasi pertinenza mobiliare o aziendale), con accesso da rampa carrabile, composto da corridoio d'ingresso, locale tramezzato, open space, piccolo ripostiglio e servizio igienico a quota rialzata, quale risulta censito presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Milano - Territorio - Servizi Catastali, Catasto dei Fabbricati del Comune di Corsico, come segue:

Foglio 18 mappale 164 subalterno 35, via Filippo Turati numero 10, piano S1, categoria C/3, classe 3, consistenza 141 metri quadrati, superficie catastale totale 158 metri quadrati, rendita Euro 313,13;

con esplicito riferimento alla planimetria depositata in catasto relativa ai suddetti dati catastali.

Coerenze: a nord locale caldaia; a est via Turati; a sud mappale 170; a ovest cortile.

Corsico, 27 novembre 2019

Il notaio delegato DOTTOR PIERLUIGI ALBERTO ROSSETTI