



TRIBUNALE DI MILANO  
III Sezione Civile Esecuzioni immobiliari  
Nella procedura di espropriazione immobiliare  
R.G.E. 1969/2018  
promossa da  
Condominio "Residenza San Bernardo"

**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO**

Il Notaio delegato dott.ssa Isabella Calori,

- vista l'ordinanza di delega del GE Dott.ssa Marianna Galioto del 29/10/2019;
- 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 è di **euro 97.000,00**;
- 3) Al fine di partecipare alla vendita, presso lo Studio in Milano, Via Monterosa, n.16 (ove verranno svolte tutte le attività richiamate dall'art. 591 bis 2° comma c.p.c.) **fra le ore 10.00 e le ore 13.00 del giorno 28 aprile 2021** 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 72.750,00**, 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 1969/2018" che l'offerente deve inserire nella busta chiusa contenente l'offerta. La cauzione sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

5) **In data 29 aprile 2021, alle ore 16.00, avanti al delegato presso lo Studio in Milano, Via Monterosa, n.16**, si svolgerà l'asta 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 1.500,00. 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 (detratto quanto eventualmente dovuto al Creditore Fondiario) 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.

Ai fini del versamento diretto al Creditore Fondiario, questi è invitato a depositare in cancelleria e nella pec del delegato ([isabella.calori@postacertificata.notariato.it](mailto:isabella.calori@postacertificata.notariato.it)) 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 ipotecario con garanzia 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. 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.

## **DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI**

**In Comune di SENAGO (MI) , via XXV aprile snc:**

piena proprietà di:

- APPARTAMENTO (circa 49 mq.) composto al piano 4 da: soggiorno con angolo cottura, camera, bagno e disimpegno e un ampio balcone.

L'immobile risulta censito al NCEU di detto Comune: al foglio 13, mappale 706, subalterno 50, via XXV aprile snc, piano 4, categoria A/2, classe 3, consistenza vani 3, sup. cat. 55mq, rendita cat. euro 317,62.

- CANTINA al piano interrato.

L'immobile risulta censito al NCEU di detto Comune: al foglio 13, mappale 706, subalterno 56, via XXV aprile snc, piano S1, categoria C/2, classe 2, consistenza 4 mq, rendita cat. euro 5,99.

Confini da nord in senso orario:

- dell'appartamento: proprietà di terzi su due lati, pianerottolo comune, proprietà di terzi, cortile in uso esclusivo a terzi.

- Della cantina: cantina proprietà di terzi, corridoio comune, cantina proprietà di terzi, terrapieno .

Dalla relazione del custode risulta che l'immobile:

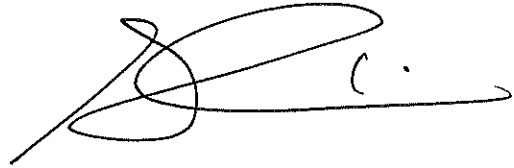
- è libero;

Si dà atto che sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri per sanare le opere difformi evidenziate dal perito, l'aggiornamento catastale ed eventuali altre opere abusive non indicate in perizia.

Si precisa che il delegato è altresì nominato custode giudiziario e che maggiori informazioni possono essere fornite dallo stesso al seguente recapito: 391-3978366.

Milano, 11 febbraio 2021

Il Delegato  
Notaio Isabella Calori

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.