



TRIBUNALE DI MILANO  
III Sezione Civile Esecuzioni immobiliari  
Nella procedura di espropriazione immobiliare  
R.G.E. 2559/10 + 4167/12  
promossa da  
Banca Popolare di Novara Spa  
contro

.....  
**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO**

Il Notaio delegato dott. Luca Bollini,

- vista l'ordinanza di delega del GE dott.ssa Bisegna del 1/2/2013 ed il successivo provvedimento, nonché il provvedimento del GE dott. Puricelli del 21/12/2018, del 17/7/2019, del 22/9/20 e del 19/1/22;
- 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 80.000,00
- 3) Al fine di partecipare alla vendita, presso lo Studio in Milano, piazza della Repubblica n. 5 (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 del giorno 7 aprile 2022 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 60.000,00 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 2559/2010" che l'offerente deve inserire nella busta chiusa contenente l'offerta. La cauzione sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

5) **In data 8 aprile 2022, alle ore 9.15**, avanti al delegato presso lo Studio in piazza della Repubblica n. 5 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 1.300,00. 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 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 intestati allo stesso delegato 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 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 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 BAREGGIO (MI), via Madonna Pellegrina, n.18 e n.22:**

piena proprietà di unità immobiliare (sup. comm. circa mq.144) costituita da porzione immobiliare di tre nuclei abitativi adiacenti, oltre a quote di proprietà di porzioni di cortile di pertinenza. L'unità immobiliare è così composta: appartamento 1: soggiorno con angolo cottura, disimpegno, due camere, bagno, oltre ad ampia cantina al piano sotterraneo; appartamento 2: ingresso/disimpegno, cucina, camera, bagno; appartamento 3: ampio monolocale con bagno.

Il tutto identificato al Catasto dei Fabbricati al foglio 12, mappale 741, subalterno 707, piani T-S1, categoria A/3, classe 4, consistenza vani 7, rendita catastale euro 524,20

Confini da nord in senso orario: via Madonna Pellegrina, cortile, proprietà di terzi, cortile, androne.  
Certificazione Energetica: classe G, EPh 252,59 kWh/m<sup>2</sup>a.

Per le porzioni di cortile: al foglio 12: mapp.1065, cat. area urbana, mq.21; mapp.1066, cat.area urbana, mq.35, mapp.1069, cat. area urbana, mq.65.

Coerenze mapp.1065: via Madonna Pellegrina, mapp.898,1067,741;

Coerenze mapp.1066: mapp.741 da due lati, cortile comune al mapp.162 dai restanti lati;

Coerenze mapp.1069: cortile comune al mapp.162, mapp.1068,210, proprietà di terzi, mapp.160.

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 quanto pignorato:

- è abitato dai debitori esecutati;
- è stato edificato anteriormente al giorno 1/9/1967 e successivamente ristrutturato con DIA prot.n.0001345/2007 del 13/1/2007.

Si dà atto che sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri e le spese per sanare, se possibile, la tettoia in metallo e legno sita sul mapp.1069, o la sua eventuale demolizione, in quanto priva di titolo abitativo, oltre alla regolarizzazione dell'unità abitativa (presentazione DIA e seguito) così come precisato dal perito. Sono altresì a carico dell'aggiudicatario le eventuali opere abusive ed irregolarità catastali non evidenziate.

Si precisa infine che maggiori informazioni possono essere reperite nella perizia pubblicata sul sito internet e fornite dal custode giudiziario (nominato in persona del delegato - tel.: 02 780492).

Milano, 24 gennaio 2022

Il Delegato  
Notaio Luca Bollini