



TRIBUNALE DI MILANO
III Sezione Civile Esecuzioni immobiliari
Nella procedura di espropriazione immobiliare
R.G.E. 502/03+1451/05+2136/13
contro

.....
AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Il Notaio delegato dott.ssa Monica Ray,

- vista l'ordinanza di delega del GE dott. Puricelli del giorno 16/5/2018 ed i successivi provvedimenti del GE del 22/11/2020 e del giorno 11/12/2020;
- visti gli artt. 591 bis e ss cpc;

AVVISA DELLA VENDITA DEGLI IMMOBILI PIGNORATI IN CALCE DESCRITTI

- 1) La vendita avrà luogo in 3 lotti.
- 2) Il prezzo base del lotto 1[^] è di euro 71.040,00, quello del lotto 2[^] è di euro 35.200,00 e quello del lotto 3[^] è di euro 131.840,00.

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 3 e 4 maggio 2022 dovranno essere presentate in busta chiusa, totalmente anonima, senza alcuna annotazione, le offerte di acquisto, debitamente bollate e contenenti l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore ad euro 53.280,00 per il lotto 1[^], ad euro 26.400,00 per il lotto 2[^] e ad euro 98.880,00 per il lotto 3[^], a pena di inefficacia dell'offerta medesima. Le offerte di acquisto sono irrevocabili sino alla data dell'asta e, comunque, per almeno 120 giorni. Il deposito dell'offerta costituisce riconoscimento della conoscenza integrale del presente avviso e della documentazione relativa alla vendita, in particolare della perizia e dei relativi allegati.

L'offerta dovrà riportare le complete generalità dell'offerente, il 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 vigenza e la legittimazione di chi ha sottoscritto l'offerta; in caso di limitata capacità dell'offerente (es. minori) dovrà essere inserita nella busta la relativa autorizzazione giudiziale. Le offerte per procura saranno inammissibili se prive di procura speciale notarile conferita ad un avvocato. 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 per ciascun lotto - 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 502/2003" che l'offerente deve inserire nella busta chiusa contenente l'offerta. La cauzione sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

5) **In data 5 maggio 2022, alle ore 12.00** per il lotto 1[^], **alle ore 12.30** per il lotto 2[^] **ed alle ore 13.00** per il lotto 3[^], 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 1.300,00 per il lotto 1[^], di euro 1.000,00 per il lotto 2[^] e di euro 2.500,00 per il lotto 3[^]. 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.

In caso di offerte numerose, la riunione potrà essere spostata dal delegato in altro luogo che sarà reso noto dopo la scadenza del termine per il deposito delle offerte (dunque a partire dal pomeriggio precedente la riunione stessa) mediante avviso pubblicato esclusivamente sul portale delle vendite giudiziarie (pvp.giustizia.it) nella sezione degli eventi significativi relativa al lotto; è pertanto onere degli offerenti verificare su detto portale l'eventuale pubblicazione dell'avviso che indicherà il nuovo luogo e, se del caso, giorno ed ora della riunione.

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 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. Quanto non costituisce bene immobilizzato (in via esemplificativa ma non esaustiva, mobili-lavabo, box-doccia, split, porte, placchette dell'impianto elettrico...) potrebbe non essere disponibile all'immissione in possesso perché precedentemente asportato; l'eventuale ripristino resterà a carico dell'aggiudicatario. 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.

Con riferimento alla situazione sanitaria connessa al Covid-19 si precisa che l'accesso allo Studio per il deposito delle offerte e per l'esperimento di vendita potrà avvenire esclusivamente da parte del solo interessato, non accompagnato, nel rigoroso rispetto delle prescrizioni delle competenti autorità

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO 1[^]

In Comune di CANEGRATE (MI), via Rossini n. 6:

piena proprietà di **ABITAZIONE** al piano secondo (terzo fuori terra), composta da ingresso, soggiorno con balcone, tre camere, cucina abitabile con balcone, disimpegno, bagno, con annesso locale accessorio ad uso lavanderia e bagno al piano terreno,

il tutto identificato al **Catasto dei Fabbricati** di detto Comune al **foglio 3, mappale 491, subalterno 701**, via Gioachino Rossini n. 6, piani 2-T, categoria A/7, classe 3, consistenza 6,5 vani, rendita catastale euro 520,33.

Confini da nord in senso orario:

- dell'abitazione: cortile con la di là via Rossini, vano scala comune, cortile comune su due lati ed altra proprietà al mappale 489;

- del piano terreno: cortile comune con la di là via Rossini, vano scala comune, altra proprietà, altra proprietà al mappale 489.

Dalla documentazione in atti e dalla relazione di stima - pubblicata unitamente all'ordinanza di vendita su pvp.giustizia.it e sui siti ivi richiamati, che viene espressamente richiamata e cui si rinvia, con particolare riferimento alle precisazioni di pagg. 8 e 9 - risulta che il lotto 1:

- è abitato da uno degli esecutati e relativi familiari;
- è stato edificato anteriormente al giorno 1/9/1967 ed è stato oggetto di Denuncia di Inizio Attività del 3/8/2001 prot. n. 226/01, con Autorizzazione Paesistica dei Beni Ambientali n. 1/2001 del 30/10/2001.

LOTTO 2^

In Comune di CANEGRATE (MI), via Cesare Battisti n. 9:

piena proprietà di **ABITAZIONE** al secondo piano (terzo fuori terra) e composta da ingresso-soggiorno, cucina, camera e bagno esterno,

il tutto identificato al **Catasto dei Fabbricati** di detto Comune al **foglio 5, mappale 50, subalterno 21**, via Cesare Battisti n. 4, piano 2, categoria A/6, classe 2, consistenza 3 vani, rendita catastale euro 113,10.

Confini da nord in senso orario:

- dell'abitazione: altra proprietà, piazza Matteotti, via Cesare Battisti, vano scala e ballatoio comuni;
- del bagno esterno: altra proprietà, ballatoio e vano scala comuni, cortile comune.

Dalla documentazione in atti e dalla relazione di stima - pubblicata unitamente all'ordinanza di vendita su pvp.giustizia.it e sui siti ivi richiamati, che viene espressamente richiamata e cui si rinvia - risulta che il lotto 2:

- è abitato da uno degli esecutati;
- è stato edificato anteriormente al giorno 1/9/1967.

LOTTO 3^

In Comune di SAN VITTORE OLONA (MI) via Magenta n. 52:

- piena proprietà di **ABITAZIONE** sui piani terreno e primo collegati da scala interna, composta da soggiorno, cucina, camere da letto, servizi igienici ed accessori, confinante da nord in senso orario ed in corpo con cortile comune su due lati, vano scala comune e cortile comune ed identificata al **Catasto dei Fabbricati** di detto Comune al **foglio 6, mappale 24, subalterno 702**, via Magenta n. 52, piani T-1, categoria A/7, classe 5, consistenza 5,5 vani, rendita catastale euro 624,91;

- piena proprietà di **ABITAZIONE** sui piani terreno e primo collegati da scala a chiocciola interna, composta da soggiorno, cucina e bagno al piano terreno e locale sottotetto senza permanenza di persone al piano primo, confinante da nord in senso orario ed in corpo con altra proprietà al mappale 996, altra proprietà, cortile comune ed altra proprietà al mappale 460 ed identificata al **Catasto Fabbricati** di detto Comune al **foglio 6, mappale 19, subalterno 701 graffato con mappale 461 subalterno 701**, via Magenta n. 52, piani T-1, categoria A/7, classe 3, consistenza 2,5 vani, rendita catastale euro 200,13;

- piena proprietà di **box auto**, confinante da nord in senso orario con altra proprietà al mappale 996, altra proprietà al mappale 460, cortile comune, proprietà di terzi al mappale 458 ed identificato al **Catasto dei Fabbricati** di detto Comune al **foglio 6, mappale 459, subalterno 701**, via Magenta n. 52, piano T, categoria C/6, classe 4, consistenza 12 mq., rendita catastale euro 30,99.

Dalla documentazione in atti e dalla relazione di stima - pubblicata unitamente all'ordinanza di vendita su pvp.giustizia.it e sui siti ivi richiamati, che viene espressamente richiamata e cui si rinvia, con particolare riferimento alle precisazioni di pag. 43 - risulta che il lotto 3:

- è utilizzato dagli esecutati e loro familiari;
- è stato edificato anteriormente al giorno 1/9/1967 ed oggetto dell'autorizzazione edilizia in sanatoria n. 18/87 del 17/11/1987, delle concessioni edilizie n. 41/88 dell'11/4/1988, n. 119/91 del 24/10/1991 e n. 113/98 del 21/9/1998 e della denuncia di inizio attività prot. n. 5300 del 15/5/1998, p.e. 85/98.

precisazioni comuni

Si dà atto che sono a carico dei rispettivi aggiudicatari gli oneri per sanare eventuali opere abusive ed irregolarità catastali, riscontrate o meno dal perito, se necessario previa esecuzione delle necessarie opere di modifica/ripristino dei luoghi.

Si precisa infine che maggiori informazioni possono essere reperite nella perizia pubblicata sui siti internet e fornite dal delegato (tel. 02 780492).

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

Milano, 11 febbraio 2022

Il Delegato
Notaio Monica Ray