



TRIBUNALE DI MILANO
III Sezione Civile Esecuzioni immobiliari
Nella procedura di espropriazione immobiliare
R.G.E. 625/2019
promossa contro la società ...

**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO
CON MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA**

Primo esperimento

Gestore della vendita telematica: Gobid International Auction

Piattaforma: gorealbid.it

Referente: Notaio Monica Ray

Il Notaio delegato dott.ssa Monica Ray,

- vista l'ordinanza di delega del GE dott.ssa Flaviana Boniolo del giorno 15 giugno 2022;
- 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, per i soli beni indicati in calce.
- 2) ° verifica offerte telematiche/gara: 25 ottobre 2022, h. 15.00
° prezzo base: euro 125.000,00
° offerta minima: euro 93.750,00
° rilanci minimi (in caso di gara): euro 2.000,00
° cauzione: 10% del prezzo offerto
da versare sul conto corrente intestato "ES.IMM. 625/2019 RGE"
individuato con il seguente IBAN: IT72N0569601636000002899X12

3) Al fine di partecipare alla vendita, gli offerenti dovranno presentare l'offerta di acquisto telematica irrevocabile, così come indicato alle lettere E e seguenti del paragrafo "CONTENUTO DELL'AVVISO DI VENDITA" dell'ordinanza di vendita pubblicata unitamente al presente avviso, che si intende qui integralmente ritrascritta anche per le regole generali di gestione delle operazioni di vendita. Unitamente alla documentazione ivi indicata, all'offerta deve essere allegata anche la copia del permesso di soggiorno dell'offerente in corso di validità, ove straniero extracomunitario. I tutorial per la compilazione sono visionabili al link: <https://pvp.giustizia.it/pvp/it/vid.page>

Con riferimento al bonifico della cauzione, si invita a procedervi con le modalità prescritte con congruo anticipo così che sia effettuato in tempo utile perché all'apertura delle buste la somma risulti già accreditata sul conto della procedura; l'offerta verrà esclusa in caso di impossibilità per il delegato, anche solo per ragioni di malfunzionamento dei sistemi informatici o di ritardi nelle procedure dei flussi bancari, di accertare - all'avvio della verifica delle offerte - l'avvenuto accredito della cauzione.

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 nonché dell'ordinanza di vendita ed eventuali successive integrazioni e della documentazione pubblicata sul Portale delle Vendite Pubbliche oltre richiamato.

4) L'apertura e la verifica delle offerte telematiche pervenute e, in caso di più offerte valide, l'eventuale gara

sull'offerta più alta a norma dell'art. 573 c.p.c. e delle indicazioni del GE contenute nell'ordinanza più volte richiamata avverranno nella data indicata al precedente punto 2, esclusivamente tramite contestuale collegamento al portale del gestore delle vendite telematiche sopra indicato, unico canale per le comunicazioni durante le operazioni d'asta. Il mancato collegamento da parte di uno o più offerenti per qualsiasi causa, anche tecnica, non costituirà motivo di interruzione né sospensione delle procedure di vendita e dell'aggiudicazione.

5) L'aggiudicatario che non si avvalga della facoltà di subentro nell'eventuale mutuo fondiario del debitore tuttora in corso dovrà versare - mediante i bonifici bancari che dovranno essere accreditati entro 120 giorni dall'aggiudicazione a pena di decadenza secondo le indicazioni che verranno precisate dal delegato - il saldo del prezzo di acquisto, le spese di trasferimento (che potranno essere quantificate successivamente all'aggiudicazione in base alla tipologia di acquisto ed all'eventuale opzione per l'assoggettamento ad IVA che fosse esercitata dalla società esecutata, le spese per la formazione del fascicolo di parte e la metà del compenso relativo alla fase del trasferimento della proprietà ammontante indicativamente ad euro 900,00 (in caso di aggiudicazione fino ad euro 100.000,00), euro 1.250,00 (in caso di aggiudicazione fra euro 100.000,00 ed euro 500.000,00) ed euro 1.600,00 (in caso di aggiudicazione oltre euro 500.000,00).

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 per il saldo del prezzo l'aggiudicatario faccia ricorso a 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.

La cauzione dell'aggiudicatario sarà trattenuta in caso di decadenza per mancato versamento nei termini prescritti delle somme dovute.

6) L'aggiudicatario che ne fosse stato privo al momento dell'offerta dovrà richiedere l'attribuzione del codice fiscale italiano e produrne copia al più tardi al momento del saldo del prezzo. Entro il medesimo termine di 120 giorni dall'aggiudicazione, egli dovrà consegnare presso lo Studio del delegato in Milano, via Aurelio Saffi n. 23, i documenti di cui alla lettera J dell'ordinanza di vendita nonché la documentazione attestante il suo stato civile e l'eventuale suo regime patrimoniale e, se straniero extracomunitario, copia dell'eventuale permesso di soggiorno - in corso di validità. In caso di documentazione formata all'estero, la stessa dovrà essere prodotta previa legalizzazione e debitamente tradotta.

Al più tardi al momento del saldo del prezzo, l'aggiudicatario dovrà informare per iscritto il delegato circa le sue intenzioni in merito alla liberazione del bene precisando se intende richiedere che sia effettuata a cura e spese e cura della procedura o se vi rinuncia.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

In Comune di Milano (20137), via Romualdo Bonfadini n. 83:

piena proprietà di APPARTAMENTO al piano secondo sottotetto, costituito da due locali oltre servizio e POSTO AUTO pertinenziale, scoperto e non delimitato.

Il tutto identificato al Catasto dei Fabbricati al foglio 535, mappale 87, subalterno 715, piano secondo, zona censuaria 3, categoria A/3, classe 3, consistenza 2,5 vani, rendita catastale euro 284,05 e mappale 86, subalterno 702, piano T, zona censuaria 3, categoria C/6, classe 5, consistenza 12 mq., rendita catastale euro 51,44.

Confini da nord in senso orario:

- dell'appartamento: altra ditta su tre lati, vano scala comune, altra proprietà sub. 714;

- del posto auto: altra ditta mapp. 86, altra proprietà sub. 703, altra ditta mapp. 86, altra proprietà sub. 701.

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; forniture che, in tal caso, resteranno a carico dell'aggiudicatario.

Dalla documentazione in atti e dalla relazione di stima pubblicata unitamente all'ordinanza di vendita sul sito internet pvp.giustizia.it e sui siti indicati dal GE risulta:

- che l'appartamento è servito da scala esterna di proprietà in condivisione con le unità ai subb. 712, 713, 714 estranee alla vendita;
- che quanto pignorato è abitato da una persona, senza titolo opponibile; con provvedimento del 15 giugno 2022 il GE ha ordinato la liberazione dei beni;
- che il perito non ha potuto acquisire informazioni relativamente ai profili condominiali; in merito alle spese condominiali, si evidenzia l'applicabilità dell'art. 63 disp att. c.c. e che il futuro aggiudicatario dovrà attivarsi presso l'amministrazione condominiale per conoscere gli importi aggiornati a suo carico relativi all'immobile;
- risulta trascritta servitù di passo pedonale e carraio a carico: dell'androne su via Bonfadini, parte del mapp. 89, proseguendo a carico dell'area urbana mappale 90 sub. 709, che permette l'accesso all'area urbana mappale 86 ex sub. 704 a favore dei subb. 701, 702, 703 del mappale 86 e dei subb. 713 et 714 et 715 (ex 709 et 710) del mappale 87 e lungo la striscia di colore giallo, che a partire dalla via Bonfadini conduce sino all'area urbana (cortile) mappale 86, così come risulta rappresentata nella planimetria allegato "G" all'atto di provenienza del 29/10/2007 allegato alla relazione di stima;
- che quanto pignorato fa parte di fabbricato edificato anteriormente al giorno 1/9/1967; si rinvia alle precisazioni in merito alle pratiche reperate - ed ai lavori che hanno interessato il complesso ed il bene in vendita - rese dal perito a seguito degli accertamenti affidatigli.

In merito alla regolarità urbanistica, edilizia e catastale di quanto posto in vendita 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.

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 previa esecuzione dei lavori di ripristino/modifica che fossero necessari.

Si precisa infine che maggiori informazioni possono essere reperite nei documenti pubblicati sui siti internet e fornite dal custode giudiziario (nominato in persona del delegato - tel.: 02 48029044) e che gli allegati alla perizia - se non pubblicati - sono disponibili presso il delegato, su richiesta.

Eventuali richieste di visita dovranno essere prenotate sul portale ministeriale successivamente all'esame dell'intera documentazione pubblicata.

Milano, 1 luglio 2022

Il Delegato
Notaio Monica Ray