



TRIBUNALE DI MILANO  
III Sezione Civile Esecuzioni immobiliari  
Nella procedura di espropriazione immobiliare  
R.G.E. 1322/2021  
promossa contro ...

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

Primo esperimento

Gestore della vendita telematica: ASTALEGALE.NET SPA

**Piattaforma: spazioaste.it**

Referente: Notaio Monica Ray

Il Notaio delegato dott.ssa Monica Ray,

- vista l'ordinanza di delega del GE dott.ssa Chieffo del giorno 8 novembre 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.
- 2)
  - verifica offerte telematiche/gara: 2 marzo 2023, h. 12.00
  - prezzo base: euro 90.000,00
  - offerta minima: euro 67.500,00
  - rilanci minimi (in caso di gara): euro 1.500,00
  - cauzione: 10% del prezzo offertoda versare sul conto corrente intestato "Es. Imm. 1322/2021 RGE"  
individuato con il seguente IBAN: IT66U0569601636000003375X03  
con causale: "cauzione".

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 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, 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).

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 POZZO D'ADDA (20060 MI), frazione Bettola, via Pietro Nenni n. 3G:**

piena proprietà di APPARTAMENTO al piano terzo, composto da soggiorno con terrazzino ed angolo cottura, disimpegno, ripostiglio, bagno e due locali impropriamente utilizzati come camere da letto ma catastalmente ed urbanisticamente identificati come deposito senza permanenza di persone; cantina pertinenziale al piano cantinato S1, sita nella palazzina interno 3I.

Il tutto identificato al Catasto dei Fabbricati al foglio 5, mappale 643, subalterno 27, piano 3, categoria A/3, classe 4, consistenza 2,5 vani, rendita catastale euro 126,53 e subalterno 53, piano S1, categoria C/2, classe 4, consistenza 3 mq., rendita catastale euro 8,37.

Confini da nord in senso orario:

- dell'appartamento: prospetto su giardino di pertinenza dell'unità immobiliare sub. 7 – appartamento sub. 28 – prospetto su giardino di pertinenza dell'unità sub. 7 – prospetto su enti comuni sub. 2 - appartamento sub. 25 – enti comuni sub. 2;
- della cantina: terrapieno per due lati – cantina sub. 52 – enti comuni sub. 1.

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](http://pvp.giustizia.it) e sui siti indicati dal GE risulta:

- che quanto pignorato è abitato dai famigliari dei conduttori giusta contratto 4+4 registrato prima del pignoramento, con prima scadenza al 5 febbraio 2024;

- che gli oneri condominiali ordinari annuali ammontano a circa euro 1.500,00-1.600,00; 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;
- che quanto pignorato fa parte di fabbricato edificato - a seguito della convenzione urbanistica accessoria a piano di lottizzazione stipulata in data 26/11/2009, rep. n. 74867/16447 del Notaio Ovidio De Napoli trascritta a Milano 2 il 14/12/2019, nn. 168366/106391 alla quale si fa espresso rinvio per tutte le previsioni e prescrizioni ancora attuali - in forza di permesso di costruire n. 20/2011, PG 3695 del 12/4/2011, oggetto di permesso in sanatoria n. 43 del 20/1/2016, di SCIA inizio attività PG 6947 del 3/8/2017, fine lavori PG 9034 del 12/10/2017 e SCIA per l'agibilità PG 9037 del 12/10/2017.

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 che maggiori informazioni sull'immobile possono essere reperite nei documenti pubblicati sui siti internet ed in merito alla vendita possono essere fornite dal 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, 29 novembre 2022

Il Delegato  
Notaio Monica Ray