



TRIBUNALE DI MILANO
III Sezione Civile Esecuzioni immobiliari
Nella procedura di espropriazione immobiliare
R.G.E. 701/2020+426/2022
promossa contro

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

Gestore della vendita telematica: Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a.
Portale: astetelematiche.it
referente: Dott.ssa Michaela Marcarini

Il delegato dott.ssa Michaela Marcarini,

- vista l'ordinanza di delega del GE dott.ssa Trentini del giorno 26/3/2021 e seguenti, e del 19/9/2023;
- 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) ° prezzo base: euro 332.000,00
° offerta minima: euro 249.000,00
° rilanci minimi (in caso di gara): euro 5.000,00
° Cauzione: 10% del prezzo offerto
da versare sul conto corrente intestato "RGE 701/2020 Espr. Imm.re"
individuato con il seguente IBAN: IT17B0623001631000044169886
con causale: "versamento 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 denominato "CONTENUTO DELL'AVVISO DI VENDITA" della citata ordinanza di vendita del 19/9/2023 pubblicata unitamente al presente avviso, **che si intende qui integralmente richiamata anche per le regole generali di gestione delle operazioni di vendita.** I tutorial per la compilazione sono visionabili al link: <https://pvp.giustizia.it/pvp/it/vid.page>

Con riferimento al bonifico della cauzione ivi disciplinato, si invita a procedervi con congruo anticipo affinché esso sia disposto in tempo utile in modo che 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 **in data 7 febbraio 2024, alle ore 11.00**, 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 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), e la metà del compenso relativo alla fase del trasferimento della proprietà.

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 relative modalità del versamento.

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 Corridoni n.11, i documenti e provvedere agli adempimenti di cui alla lettera J dell'ordinanza di vendita del 26/3/2021 sopracitata, nonché la documentazione attestante lo stato civile e l'eventuale regime patrimoniale personale 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 debita traduzione.

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 della procedura o se intende rinunciarvi.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

In Comune di PERO (MI), via Sempione, n.43:

Unità immobiliare ad uso commerciale a quattro luci composta al piano terra da un locale adibito a ristorante ed uno ad uso cucina con forno, ripostiglio, disimpegno e due servizi igienici; mediante scala interna, al piano interrato da un ingresso con accesso dal pianerottolo condominiale, ampio locale deposito, quattro vani magazzino, due bagni con antibagno, due vani spogliatoio. Oltre a cantina, con accesso da via Sempione n.49, sita al piano interrato. Si precisa che quest'ultima è priva di pareti ed è stata inglobata in un ampio locale condominiale.

Il tutto identificato al Catasto dei Fabbricati per il negozio/ristorante al foglio 7, mapp.74, sub.702, via Sempione n.43, piani T-S1, categoria C/1, classe 8, consistenza mq.124, rendita catastale 3.304,50; e foglio 7, mapp.74, sub.701, via Sempione n.43, piano T, categoria C/1, classe 8, consistenza mq.68, rendita catastale 1.812,14. Per la cantina al foglio 7, mapp.74, sub.501, via Sempione n.49, piano S1, categoria C/2, classe 1, consistenza mq.31, rendita catastale 30,42.

Confini da nord-est in senso orario:

- del negozio sub.702: piano terra: via Sempione, altra unità immobiliare proprietà di terzi, cortile comune, altra unità immobiliare stessa proprietà; Piano interrato: muro contro terra marciapiedi su via Sempione, altra unità immobiliare di terzi, cortile comune, parti comuni, pianerottolo e vano scala comuni, altra unità immobiliare stessa proprietà.
- Del negozio sub.701: via Sempione, negozio al sub.702, cortile comune, vano scala comune, negozio di

terzi ed infine di nuovo via Sempione.

- della cantina: altra unità immobiliare di terzi, locale autoclave, ente comune, fiume Olona, parti comuni locale immondizie, pianerottolo e vano scala comuni e corridoio comune. Le coerenze della cantina sono riferite alla planimetria catastale e non allo stato di fatto.

Dalla documentazione in atti e dalla relazione di stima pubblicata sui siti internet pvp.giustizia.it, www.entietribunali.it, www.aste.immobiliare.it, www.immobiliare.it, www.trovoaste.it, www.trovocasa.corriere.it, www.legalmente.net, Vendite Pubbliche Notarili.notariato.it, e nella sezione annunci del sito Repubblica.it, AvvisiNotarili.Notariato.it, unitamente all'ordinanza di vendita che viene espressamente richiamata, risulta che quanto pignorato:

- attualmente il ristorante è in disuso;
- la cantina, come già specificato, è stata inglobata in un più ampio spazio ad uso condominiale ed è priva di pareti e di fatto non identificabile;
- fa parte di fabbricato edificato in data anteriore al 1/9/1967. In seguito risultano: Domanda di Sanatoria in data 30/5/1986 n.progr.0591132403; Domanda di Condono Edilizio in data 4/10/1986 n. progr.069576608, prot. Gen. N.13897 P.E. n.275; Domanda di concessione in Sanatoria del 3/4/1995 per la quale è stata rilasciata Concessione in Sanatoria il 24/12/1998 prot.n.70/98; Pratica Edilizia C.I.A.E.L. presentata il 15/10/2011 prot.20764, n.47/11;
- Lo stato dei fatti non corrisponde al progetto presentato, né alla planimetria catastale.

Quanto 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. Sono in ogni caso a carico dell'aggiudicatario gli oneri per sanare eventuali opere abusive ed irregolarità catastali, riscontrate o meno dal perito, se del caso anche previa rimessione in pristino.

Si precisa che maggiori informazioni sull'immobile possono essere reperite nei documenti pubblicati sui siti internet citati, ed in merito alla vendita possono essere fornite dal delegato al seguente indirizzo mail: studiomajone@hotmail.com.

Milano, 27 novembre 2023

Il Delegato
Dott.ssa Michaela Marcarini