



TRIBUNALE DI MILANO
III Sezione Civile Esecuzioni immobiliari
Nella procedura di espropriazione immobiliare
R.G.E. 277/2023
promossa contro

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

Gestore della vendita telematica: Zucchetti Software Giuridico Srl
Portale: www.fallcoaste.it
referente: Dott.ssa Michaela Marcarini

Il delegato dott.ssa Michaela Marcarini,

- vista l'ordinanza di delega del GE dott. Ciocca del giorno 11/12/2023;
- visti gli artt. 591 bis e ss cpc;

AVVISA DELLA VENDITA DEGLI IMMOBILI PIGNORATI IN CALCE DESCRITTI

1) La vendita avrà luogo in due lotti.

2) LOTTO 1^

- ° prezzo base: euro 330.000,00
- ° offerta minima: euro 247.500,00
- ° rilanci minimi (in caso di gara): euro 5.000,00
- ° Cauzione: 10% del prezzo offerto

LOTTO 2^

- ° prezzo base: euro 180.000,00
- ° offerta minima: euro 135.000,00
- ° rilanci minimi (in caso di gara): euro 3.000,00
- ° Cauzione: 10% del prezzo offerto

Cauzione da versare sul conto corrente intestato "Proc.Esec.Imm. RGE 277-2023 Trib.Milano"
individuato con il seguente IBAN: IT95C0623001631000044262644
con causale (specificare lotto): "versamento cauzione lotto...".

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 11/12/23 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 3 aprile 2024, alle ore 10.30** per il lotto 1[^] **ed alle ore 11.00** per il lotto 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 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 per il professionista delegato relativamente alle attività per il 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 indicati nell'ordinanza di vendita del 11/12/23 sopraccitata, 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

LOTTO 1[^]

In Comune di NERVIANO (MI), via Luigi Cadorna n.21/B e 21/C:

piena proprietà di APPARTAMENTO (circa mq.140) sito al piano terra ed interrato e composto da soggiorno, due camere, cucina e bagno, con terrazzo antistante e giardino privato; al piano interrato: camera, bagno, ripostiglio e disimpegno. BOX al piano interrato, collegato con l'appartamento tramite porta interna e POSTO AUTO al piano terra.

Il tutto identificato al Catasto dei Fabbricati per l'appartamento al foglio 1, mappale 574, subalterno 3, piani T-S1, categoria A/2, classe 4, consistenza 7 vani, rendita catastale euro 632,66; per il box al foglio 1, mappale 574, subalterno 11, via Cadorna 21/C, piano S1, categoria C/6, classe 5, consistenza 21 mq., rendita catastale euro 54,23; per il posto auto al foglio 1, mappale 574, subalterno 20, via Cadorna 21/C, piano T,

categoria C/6, classe 5, consistenza 16 mq., rendita catastale euro 41,32.

Confini da nord in senso orario:

- dell'appartamento: altra proprietà e pianerottolo comune, altra proprietà, corsello di manovra scoperto, corsello di manovra e con salto uscente altra proprietà.
- del box: altra proprietà, appartamento stessa proprietà di cui al sub.3, corsello di manovra, altro box.
- del posto auto: altra proprietà, mapp.540 del foglio 8, mapp.529 del foglio 8, area comune di manovra.

LOTTO 2^

In Comune di NERVIANO (MI), via Luigi Cadorna n.21/B e 21/C:

piena proprietà di APPARTAMENTO (circa mq.84) sito al piano primo e composto da soggiorno con cucina a vista, camera, bagno e due ripostigli, oltre due terrazzi, con annesso vano di cantina al piano interrato. BOX al piano interrato.

Il tutto identificato al Catasto dei Fabbricati per l'appartamento e cantina al foglio 1, mappale 574, subalterno 9, piani 1-S1, categoria A/2, classe 4, consistenza 4 vani, rendita catastale euro 361,52; per il box al foglio 1, mappale 574, subalterno 13, via Cadorna 21/C, piano S1, categoria C/6, classe 5, consistenza 17 mq., rendita catastale euro 43,90;

Confini da nord in senso orario:

- dell'appartamento: giardino comune, altra proprietà, pianerottolo comune ed altra proprietà, altra proprietà.
- della cantina: disimpegno comune, altra unità immobiliare, altra unità immobiliare, altra unità immobiliare.
- del box: disimpegno comune, altra proprietà, altra proprietà, corsello di manovra.

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, Vendite Pubbliche Notarili.Notariato.it, www.trovocasa.corriere.it, www.trovoaste.it, www.legalmente.net e nella sezione annunci del sito Repubblica.it unitamente all'ordinanza di vendita che viene espressamente richiamata, risulta che entrambi i lotti pignorati:

- sono abitati da persone prive di titolo e sono stati già emessi dal Giudice i relativi Ordini di Liberazione;
- fanno parte di fabbricato edificato in forza di permesso di costruire n.145/2012 rilasciato dal Comune di Nerviano in data 15/12/2012, con successiva Denuncia di inizio di attività n.143/2014 del 4/8/2014, PG n.0020377;
- per quanto riguarda il lotto 1^: al piano interrato i locali risultano nel Permesso di Costruire come "ripostiglio", mentre nella realtà vi sono una camera da letto, un bagno, un disimpegno privi di provvedimento autorizzativo. Per il lotto 1^ non vi è conformità edilizia e 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 (tel.: 02 780492 o e-mail: info@studio-marcarini.it).

Per assistenza per la presentazione dell'offerta contattare il gestore via e-mail: aste@fallco.it o telefonicamente: 0444/346211.

Milano, 3 gennaio 2024

Il Delegato
Dott.ssa Michaela Marcarini