



TRIBUNALE DI MILANO

3° Sezione Civile - Esecuzioni Immobiliari.

G.E. Dott. Fiengo

R.G.E. 1050/2011

QUARTO AVVISO DI VENDITA

8 maggio 2018 Ore 15:00 (asta senza incanto)

Artt. 570, 576 e 591bis cpc.

La procedura di espropriazione immobiliare delegata al **Dott. Alessandro Cabizza** di Milano, con Studio in Viale Tunisia 37,

promossa da

M.P.S. GESTIONE CREDITI BANCA SPA,

contro

Indicazioni omesse ex art. 174/9 DLgs n. 196/2003

Il Notaio Delegato Dott. Alessandro Cabizza, vista l'ordinanza di delega del G.E. L. Corazza del giorno 14.12.2012, nonché l'ordinanza del 02 dicembre 2017 del G.e. Dott. Fiengo e gli artt. 591bis, 570 e 576 cpc,

avvisa

della vendita della piena proprietà dell'immobile pignorato – in calce descritto – e stabilisce le seguenti modalità e condizioni:

A) DISPOSIZIONI COMUNI

ESPERIMENTO SENZA INCANTO

- 1) la vendita avrà luogo in un **unico lotto**;
- 2) il prezzo base viene fissato in **Euro 296.789,07**;
- 3) offerta minima **Euro 222.591,80**;

- 4) rilancio minimo in caso gara **Euro 5.000,00**;
- 5) L' immobile pignorato è posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata); quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto (in ogni caso, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 17, 5° comma e 40, 6° comma, della medesima Legge 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni).
- 6) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo).
- 7) 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, 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 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.
- 8) Le offerte segrete di acquisto (irrevocabili) dovranno essere presentate in

busta chiusa presso lo Studio del Notaio Delegato all'indirizzo predetto, **entro le ore 13.00 del giorno lavorativo precedente** a quello fissato per la gara.

- 9) Gli offerenti, contestualmente all'offerta di acquisto, dovranno prestare cauzione per un importo pari al 10% del prezzo offerto - che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto - mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla **"Proc. Esecutiva n. 1050/2011 R.G.E."**, che dovrà essere inserito nella busta chiusa contenente l'offerta insieme alla fotocopia di un documento d'identità e del codice fiscale ed una marca da bollo di Euro 16,00.
- 10) Le offerte di acquisto non sono efficaci se pervengono oltre il termine sopra stabilito o se sono inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta o se gli offerenti non prestano cauzione nel modo e misura sopra indicati.
- 11) A norma di quanto previsto dagli artt. 588 e seguenti c.p.c., dopo le modifiche apportate dalla legge n. 132/2015, verranno considerate valide anche le offerte inferiori al prezzo base, purché l'importo non sia inferiore ad un quarto rispetto al prezzo base. Le offerte devono comunque essere accompagnate da valida cauzione, pari al 10% del prezzo offerto.
- 12) Prima dell'apertura delle buste verrà precisato se sono state presentate da uno o più creditori intervenuti istanze di assegnazione dell'immobile.
- 13) Qualora sia presentata una sola offerta valida, pari o superiore al 75% del prezzo base d'asta, si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente. Qualora il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base e siano state presentate istanze di assegnazione, a norma dell'art. 588 e ss. c.p.c., il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante.

- 14) In caso di pluralità di offerte, si procederà seduta stante alla gara sull'offerta più alta, con aggiudicazione in favore del maggiore offerente anche in caso di mancanza di adesioni alla gara. Nel caso pervengano plurime offerte al medesimo prezzo e, per mancanza di adesioni, non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato la busta.
- 15) In ogni caso, ove siano state presentate istanze di assegnazione e, anche a seguito della gara tra gli offerenti, non sia stata raggiunta un'offerta pari al prezzo base d'asta, il bene verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c.
- 16) Le offerte dovranno contenere la dichiarazione del prezzo offerto, del modo di pagamento (ad esempio mediante accensione di mutuo ipotecario), unitamente alle generalità dell'offerente:
- se persona fisica: copia del documento di identità e del codice fiscale ed, in caso di persona coniugata, il regime patrimoniale della famiglia;
 - se persona giuridica: certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza, copia del documento di identità del o dei rappresentanti legali.
- 17) In caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare.
- 18) 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.
- 19) **il Notaio Delegato è stato altresì nominato Custode** del bene da alienare. Gli interessati quindi potranno rivolgersi al custode per visionare l'immobile

inviando apposita richiesta scritta a mezzo fax o via email, fornendo semplicemente i propri recapiti (fax n. 02.6554819; email: esecuzioni@notaiocabizza.it); si precisa che le visite presso l'immobile saranno concordate con gli occupanti e si raccomanda di effettuare la richiesta almeno 15 giorni prima della data dell'asta;

20) il Notaio Delegato dà atto che, da quanto risultante dalla Perizia dell'Arch. Ennio Barone di Milano (in atti dal 216.04.2012), l'immobile oggetto di espropriazione risulta:

- *al possesso*: occupato dal debitore esecutato; e' stato già rilasciato l'Ordine di Liberazione;
- *alla conformità urbanistico-edilizia*: esecuzione di opere in parte difformi da quanto previsto nelle tavole di progetto e dal Regolamento comunale (stima dei costi per la regolarizzazione Euro 30.500,00);
- *alla conformità catastale*: non conforme. Necessita di aggiornamento mediante mod. DOCFA (stima dei costi per la regolarizzazione Euro 1.200,00);

21) l'aggiudicatario, entro **centoventi giorni (120 gg.)** dall'aggiudicazione in asta, dovrà versare (sotto pena di decadenza dell'aggiudicazione e perdita della cauzione) sul conto corrente intestato alla procedura, vincolato all'ordine del Giudice, il fondo spese per le imposte del trasferimento immobiliare, trascrizione, voltura e imposte di bollo (oneri a carico dell'aggiudicatario oltre all'eventuale parcella del delegato che il Giudice potrà porre a carico dell'aggiudicatario). Nonché, nel medesimo termine di **centoventi giorni (120 gg.)** dall'aggiudicazione in asta, il saldo prezzo,

detratta la cauzione già versata, direttamente al creditore fondiario M.P.S.

GESTIONE CREDITI BANCA SPA per quella parte del prezzo che corrisponde al credito del predetto istituto per capitale, accessori e spese. Il delegato potrà trattenere sul conto corrente della procedura parte del saldo prezzo al fine di coprire le spese in prededuzione;

22) le spese per le cancellazioni di ipoteche e pignoramento sono a carico della procedura, ai sensi dell'art. 2770/2 cc. Il pagamento delle spese condominiali arretrate è regolato dall'art. 63/25 delle Norme di Attuazione del Codice Civile;

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE PIGNORATO

INTERA PIENA PROPRIETA' – LOTTO UNICO

COMUNE NOVATE MILANESE (MI),

VIA VINCENZO BELLINI N.15

Villa singola su tre piani con area scoperta a giardino e portico in aderenza alla casa, composta da: piano terra (mq. 350): box e locali accessori, area scoperta ad uso cortile/giardino; piano primo (mq. 109): residenziale, ingresso/soggiorno, cucina, camera, bagno; piano secondo (mq. 109): residenziale mansardato, disimpegno, 2 camere, bagno, ripostiglio; per un totale di mq. 568. Il tutto censito al Catasto Fabbricati del suddetto Comune, nel seguente modo:

- **immobile**: *foglio 20, mappale 9, subalterno 701*, piani T-1-2, categoria A/7, classe 1, vani 7,5, rendita catastale Euro 871,52;

Coerenze dell'immobile: proprietà di terzi; proprietà ai mappali 73 e 74; proprietà di terzi; Via Bellini.

23) ***Recapiti del Notaio Delegato:***

Studio del Notaio Alessandro Cabizza in Milano (20124) Viale Tunisia 37
(zona P.zza Repubblica), tel 02.29060605; fax 02.6554819; sito internet
www.studionotarileac.it; email: esecuzioni@notaiocabizza.it

Milano, 25 gennaio 2018

Dott. Alessandro Cabizza

Notaio Delegato