RGE. 3251/2011

TRIBUNALE DI MILANO

Sezione Terza Civile - Esecuzioni Immobiliari

GE Dott.ssa M.G. Mennuni

QUINTO AVVISO DI VENDITA

SENZA INCANTO il 26 LUGLIO 2017 ORE 16.00

Artt. 570 576 e 591Bis Cpc.

Nella procedura di espropriazione immobiliare delegata per le operazioni di vendita al NOTAIO ALESSANDRO CABIZZA di Milano con Studio in Viale Tunisia 37, promossa da BANCA POPOLARE COMMERCIO E INDUSTRIA SPA

CONTRO

Indicazioni omesse ai sensi dell'art. 174/9 del d.lgs 196/2003

Il Notaio Delegato ***DOTTOR ALESSANDRO CABIZZA***, vista l'ordinanza di delega del G.E. M. G. Mennuni del giorno 06 maggio 2013 e l'ordinanza di sostituzione del delegato del 09 dicembre 2014, il provvedimento emesso dallo stesso G.E. depositato in data 7 ottobre 2015 presso la cancelleria nonché il provvedimento emesso in data 20 dicembre 2016, e gli artt. 591bis, 570 e 576 Cpc.

AVVISA

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

1) La vendita avrà luogo in **un solo lotto**.

2) Il prezzo base e le offerte in aumento per la gara ex art.573 Cpc

vengono così fissati:

PREZZO BASE: EURO 275.906,25

OFFERTA MINIMA: EURO 206.929,69

OFFERTE IN AUMENTO: EURO 5.000

TEMPO PER CIASCUN RILANCIO: UN MINUTO

3) 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.

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. 3251/2011 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.

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.

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.

Prima dell'apertura delle buste verrà precisato se sono state presentate da uno o più creditori intervenuti istanze di assegnazione dell'immobile.

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.

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.

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.

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.

In caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare.

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.

4) La vendita dell'immobile avverrà a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova *anche in relazione alla Legge n.47/85,* sue modificazioni ed integrazioni.

5) è stato nominato Custode del bene da alienare la società **SIVAG Spa.** Gli interessati a visionare l'immobile potranno contattare il suddetto custode ai seguenti numeri telefonici: 02 26952007 – 02 58011847;

6) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e da ogni formalità gravante derivante dall'esecuzione immobiliare.

Le spese per il trasferimento immobiliare (registrazione, trascrizione, voltura e imposte di bollo per copie) sono ad esclusivo carico dell'aggiudicatario; oltre agli onorari del delegato per tali attività che, in parte, il Giudice potrebbe addebitare

all'aggiudicatario ai sensi del DM 227/2015).

Il pagamento delle eventuali spese condominiali arretrate è regolato dall'art. 63, comma 4 delle Norme di Attuazione del Codice Civile, come modificato dalla Legge dell'11 dicembre 2012 n. 220.

7) L'aggiudicatario, entro giorni **centoventi (120 gg)** dall'aggiudicazione dovrà versare, mediante bonifico bancario, direttamente al creditore fondiario, la parte del prezzo relativa al credito dell'Istituto per capitale, accessori e spese, e versare l'eventuale residuo alla procedura, dedotta la cauzione già versata in sede di aggiudicazione, entro il medesimo termine di centoventi giorni, unitamente al **fondo spese** necessario per il trasferimento che verrà calcolato e comunicato dal Delegato, il tutto mediante assegno circolare non trasferibile o bonifico bancario.

8) Il sottoscritto Notaio Delegato avvisa, altresì, che tutte le attività le quali, a norma di legge, debbono essere compiute in Cancelleria o avanti al Giudice dell'Esecuzione saranno effettuate dal Delegato presso il proprio Studio in Milano, ove gli interessati potranno assumere ulteriori informazioni.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE PIGNORATO

INTERA PIENA PROPRIETA' - LOTTO UNICO

COMUNE DI GORGONZOLA (MI), VIA M. BUONARROTI N.51

Unità immobiliare ad uso abitazione posta al piano 2 e 3 piano f.t. composta di 7,5 vani, per un totale di mq. 260. Il tutto censito presso il Catasto Fabbricati nel seguente modo:

- **foglio 16, mappale 67, subalterno 504,** piano 1-2,

consistenza 7,5 vani, categoria A/2, classe 2, rendita catastale Euro 774,69;

Coerenze: altra unità immobiliare, terrazzo su tre lati;

Il Notaio Delegato dà atto, che da quanto risultante dalla Perizia dell'Esperto Arch. Barbara Pighi, l'immobile oggetto di espropriazione risulterebbe in merito:

- *al possesso:* LIBERO

- *alla regolarità edilizia:* vedi perizia pag. 15 punto 7.1.

10) *Recapiti del Delegato*: Studio del Notaio Alessandro Cabizza, Viale Tunisia 37, Milano, tel. 02 6551783 - 02 29060605, fax 02 6554819, sito internet www.studionotarileac.it email: acabizza@notariato.it.

Milano addì 19 APRILE 2017

Dott. Alessandro Cabizza

Tribunale Ordinario di Milano

Sezione Esecuzioni Immobiliari di Milano

A TUTTI I DELEGATI NELLE PROCEDURE ESECUTIVE E NEI GIUDIZI DIVISIONALI

Il Giudice

- Viste le modifiche intervenute alle ordinanze di vendita in relazione alla pubblicazione degli avvisi a seguito dei provvedimenti di prosecuzione e viste le ordinanze di delega di nuova emissione che differiscono dalle più risalenti ordinanze di delega, con particolare riferimento alle diverse modalità di pubblicità;
- Posto che la pubblicità contenuta nelle vecchie ordinanze di delega non è compatibile con le nuove disposizioni in tema di pubblicità, considerate anche le comunicazioni di Camera di Commercio, Ediservice e AsteAnnunci che hanno variato la modulistica, con la soppressione di alcuni veicoli pubblicitari;
- Viste le pubblicazioni nel frattempo intervenute con la compilazione dei nuovi moduli di pubblicazione (anteriori alla versione 8 della Camera di commercio);
- Viste le pubblicazioni nel frattempo intervenute con la compilazione dei nuovi moduli di pubblicazione (versione 8 della Camera di Commercio) e Ediservice e AsteAnnunci;
- Ritenuto di dover dare istruzioni al fine di rendere omogenee le modalità di pubblicazione degli avvisi di vendita, fatto salvo l'operato dei professionisti delegati per le pubblicazioni eseguite tra il 1/10/16 e la data odierna, per tutte le procedure esecutive e per tutti i giudizi divisionali, in parziale modifica delle istruzioni finora impartite in tema di pubblicità;

DISPONE

che il professionista delegato nel fissare nuove vendite proceda ad effettuare un'unica pubblicità, almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte per ciascuna vendita:
sui siti internet www.tribunale.milano.it; www.entietribunali.it; www.immobiliare.it; www.rivistaastegiudiziarie.it;

nonché, sulle pagine delle edizioni regionali lombarde, destinate alle vendite dei Tribunale del distretto della Corte d'Appello di Milano, dei quotidiani Il Corriere della Sera, La Repubblica con le seguenti modalità:

immobili fino a € 100.000
Pubblicazione sui siti con ordinanza, planimetrie, foto e altra documentazione
€ 195,00

***

Immobili di valore compreso fra € 100.000 e € 300.000
Pubblicazione sui siti con ordinanza, planimetrie, foto e altra documentazione
Pubblicazione su quotidiani max 350 caratteri
€ 370,00

***

Immobili di valore superiore a € 300.000
Pubblicazione sui siti con ordinanza, planimetrie, foto e altra documentazione
Pubblicazione su quotidiani max 650 caratteri

€ 470,00
.Con aggiunta di foto sui quotidiani
€ 590,00

***

Ratifica le modalità di pubblicazione poste in essere fino alla dita di comunicazione del presente provvedimento
Dispone che copia del presente provvedimento, unitamente al primo avviso di vendita successivo (nominato nel modo seguente "AVVISO DI VENDITA NUOVA PUBBLICITÀ") sia notificato al debitore esecutato, anche, ove la legge lo consenta, nelle forme di cui all'art. 492 cpc e ai creditori intervenuti e iscritti non intervenuti e depositato su PCT. Ove il deposito telematico non fosse possibile sarà sostituito dal deposito cartaceo

Milano, 11/01/2017

Il giudice
Dott.ssa Maria Gabriella Mennuni

TRIBUNALE DI MILANO
SEZ. ESECUZIONI CIVILI
DEPOSITATO OGGI
11 GEN 2016
Il Cancelliere

TRIBUNALE DI MILANO
SEZ. ESECUZIONI CIVILI
DEPOSITATO OGGI
11 GEN 2017
Il Cancelliere