RGE 862/2006+444/2010.

TRIBUNALE DI MILANO

Sezione Terza Civile - Esecuzioni Immobiliari.

GE Dott.ssa Scirpo

QUINTO AVVISO DI VENDITA

SENZA INCANTO IL 15 DICEMBRE 2015 ORE 15,00

eventuale CON INCANTO IL 22 DICEMBRE 2015 ORE 15,00

Artt. 570, 576 e 591Bis Cpc

La procedura di espropriazione immobiliare delegata per le operazioni di vendita al NOTAIO ALESSANDRO CABIZZA, con Studio in Milano Viale Tunisia 37, promossa dalla Banca di Credito Cooperativo di Cernusco Sul Naviglio e co-promossa dal Condominio Mercurio di Pioltello

CONTRO

BPD e HGZJ

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

Il Notaio Delegato **DOTTOR ALESSANDRO CABIZZA**, vista l'Ordinanza di Delega del GE D.ssa Elena Grazioli del 27 ottobre 2010, la nomina in sostituzione del delegato del 17 gennaio 2015 e gli artt.591 bis 570 e 576 Cpc.

AVVISA

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

A) DISPOSIZIONI COMUNI

ESPERIMENTI CON E SENZA INCANTO

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

2) Il prezzo base ***ridotto ulteriormente di 1/10*** (10%), autorizzato dal Ge Dott.ssa Scirpo in data 29 giugno 2015 e le offerte in aumento per la gara ex art.573 Cpc (Lett.B) nonché per l'incanto (Lett.C), vengono così fissati:

PREZZO BASE	**OFFERTE IN AUMENTO**
Euro 46.575,00	**Euro 500,00**

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

4) Il Notaio Delegato dà atto, che da quanto risultante dalle Perizie del Geom. Salvatore Italia di Milano del 3 settembre 2007 nonché dagli atti di provenienza l'immobile oggetto di espropriazione:

a) *(in merito allo stato occupativo)* risulta libero (perizia pag.3);

b) *(in merito alla regolarità edilizia)* la costruzione del complesso di cui la porzione immobiliare è parte è iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967 (perizia pag.2 p.2). Viene comunque dato atto che sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri di sanare le eventuali opere abusive e lievi difformità.

Il Notaio Delegato è stato altresì ***nominato custode*** dell'immobile, a questi gli interessati potranno inoltrare ***richiesta scritta*** a mezzo fax o e-mail, fornendo i propri recapiti, per visionare il bene in vendita.

5) Gli aggiudicatari, entro ***giorni sessanta*** (60gg) dalla aggiudicazione in asta, dovranno versare direttamente al creditore fondiario il saldo prezzo per capitale, accessori e spese, detratta la cauzione già versata, a pena di decadenza e perdita della cauzione, secondo le modalità previste ai successivi punti nove e dodici. L'aggiudicatario, sempre nello stesso termine, dovrà versare direttamente al Notaio Delegato il fondo spese per le imposte del trasferimento immobiliare e delle copie autentiche del decreto nell'entità dovuta di cui al successivo punto sei.

6) Le spese del trasferimento immobiliare, registrazione, trascrizione, voltura e imposte di bollo per copie sono ad esclusivo carico dell'aggiudicatario. Le spese per le cancellazioni di ipoteche e pignoramenti sono invece a carico della procedura ai sensi dell'art.2770/2 Cc. Il pagamento delle eventuali spese condominiali arretrate è regolato dall'art.63/2 delle Norme Attuazione Cc. (due annualità).

7) Oltre alle forme di pubblicità previste dalla legge, un estratto del presente avviso sarà pubblicato per una sola volta sui quotidiani "METRO" con richiesta da presentare a Digicamere, "CORRIERE DELLA SERA", "IL GIORNO" e "LA REPUBBLICA", non-

ché sulle pagine delle edizioni regionali Lombarde, destinate alle vendite del Tribunale del Distretto della Corte d'Appello di Milano, sul Sito Internet www.tribunale.milano.net, www.canaleaste.it, www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.entietribunali.it, nonché spedito per estratto a mezzo Postel Target, oltre alla Rivista Astegiudiziarie e sul collegato free press e collegati portali internazionali multilingue www.auctionsitaly.com e www.auctionsitaly.it .

Tra il compimento delle forme di pubblicità ed il giorno fissato per l'asta dovrà decorrerà un *termine non inferiore a quarantacinque giorni*.

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 GE saranno effettuate dal Delegato presso il proprio Studio in Milano in Viale Tunisia 37 ove gli interessati potranno assumere ulteriori informazioni.

B) ESPERIMENTO SENZA INCANTO

DEL 15 DICEMBRE 2015 ORE 15.00

9) Le **offerte di acquisto segrete** dovranno essere presentate in busta chiusa e sigillata presso lo Studio del Notaio Delegato **entro le ore 12,30** del **giorno lavorativo precedente** a quello fissato per l'asta. Gli offerenti dovranno contestualmente prestare cauzione per un importo che non potrà essere inferiore ad un 1/10 del prezzo proposto o offerto (10% dell'offerta e non del prezzo base d'asta), esclusivamente me-

diante ***assegno circolare*** non trasferibile semplicemente intestato al professionista delegato ***"Notaio Alessandro Cabizza"***. Detto assegno deve essere inserito nella busta contenente l'offerta segreta in bollo dell'importo vigente (ora €.16).

10) In data 15 DICEMBRE 2015 alle ore 15.00 presso lo Studio del Notaio Delegato si procederà all'apertura dei plichi contenenti le offerte e si svolgerà la riunione per deliberare sulle offerte ed in caso di più offerte valide per l'eventuale gara ex art.573 Cpc. Per quanto qui non espressamente disciplinato si fa espresso rinvio alle *"Disposizioni Generali"* allegate sotto la lettera A) ed alle norme di legge vigenti.

C) ESPERIMENTO CON INCANTO

DEL 22 DICEMBRE 2015 ORE 15.00

11) Nel caso in cui la vendita senza incanto (Lettera B) non abbia avuto luogo per mancanza di offerte, il Delegato procederà alla vendita con il metodo dell'incanto fissato innanzi a sé per il giorno 22 DICEMBRE 2015 alle ore 15.00 allo ***stesso prezzo*** base d'asta, come stabilito nel precedente punto due.

12) I partecipanti dovranno prestare **cauzione** per un importo pari al 10% del prezzo base e precisamente dovranno depositare un assegno dell'importo pari al 9% (€.4.191,75) a titolo di *sola cauzione* ed altro assegno dell'importo dell'1% (€.465,75) a titolo di *cauzione/penale* (ex art.580/2 Cpc). Quindi i partecipanti dovranno consegnare **entro le ore 12,30** del giorno non festivo precedente a quello fissato per l'incanto due di-

stinti *assegni circolari* non trasferibili intestati sempre al professionista delegato ***"Notaio Alessandro Cabizza"***, unitamente alla domanda di partecipazione all'asta, debitamente compilata ed in bollo dell'importo vigente (ora €.16).

D) **DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE PIGNORATO**

13) **INTERA PIENA PROPRIETA'**

COMUNE DI PIOLTELLO - VIA CIMAROSA N. 5.

Porzione di fabbricato ad uso abitativo e precisamente: appartamento ubicato al piano ottavo composto da due locali più servizi. Censito nel Catasto Fabbricati del suddetto Comune, in ditta per la piena proprietà ed in parti uguali ai debitori, come segue:

foglio 2 particella 357 ***subalterno 28*** **(ventotto)** categoria A/3 Via Domenico Cimarosa n.5 piano 8° scala 1, classe 4 vani 3,5 rendita catastale Euro 307,29.

Coerenze da nord in senso orario: distacchi su cortile comune e su Via Wagner, proprietà di terzi, vano scala comune, nuovamente distacco su cortile comune, salvo altri e come meglio in fatto.

Classe Energetica G, KWh/m2a 373,34.

14) **Recapiti del Delegato:** Studio del Notaio Cabizza in Milano, Viale Tunisia n.37, telefono 02 29060605, fax. 02 6554819 sito internet www.studionotarileac.it e-mail: acabizza@notariato.it.

Milano addì 3 settembre 2015

Dott. Alessandro Chiara

ALLEGATO A

DISPOSIZIONI GENERALI
IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI
*****

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE ASTA SENZA INCANTO

1. Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa ed anonima consegnata allo Studio Associato dei Notai G. Alessi e A. Cabizza, Ufficio Esecuzioni Immobiliari, Viale Tunisia n. 37, 20124 Milano, non più tardi delle ore 12:30 del giorno precedente non festivo a quello fissato per l'asta.
2. All'esterno della busta, ex art. 571 cpc, devono essere annotati a cura del Professionista Delegato alla vendita, o di suo collaboratore allo scopo autorizzato, ricevente la stessa:
   - il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito;
   - il nome del Professionista Delegato alla vendita;
   - la data e l'ora del giorno fissati per l'esame delle offerte;
   - la data e l'ora di deposito del plico presso lo Studio del Delegato.

Non deve essere indicato sulla busta né il numero, né il nome del debitore e né i beni per cui è fatta l'offerta.

3. L'offerta dovrà contenere:

a. <u>per le persone fisiche:</u>
il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta con la sola eccezione di quella ex art. 579 cpc) il quale dovrà anche presentarsi alla gara fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare, di cui deve essere allegata copia autentica; in tal caso alla vendita dovranno presenziare i genitori.

b. <u>per le persone giuridiche società:</u>
il relativo certificato di vigenza della società, non anteriore a tre mesi, recante indicazione della persona fisica avente il potere di sottoscrivere l'offerta, di cui deve essere allegata copia di valido documento d'identità.

c. <u>per le persone giuridiche (associazioni, fondazioni, onlus, ecc.) non aventi natura di società:</u>
il certificato di iscrizione nel registro delle persone giuridiche, rilasciato dalla cancelleria del Tribunale competente, oltre alla fotocopia di valido documento d'identità del legale rappresentante della stessa.

<u>In ogni caso:</u>

- i dati identificativi dei beni per i quali l'offerta è proposta;
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo minimo indicato come base d'asta, a pena di esclusione;
- il termine di versamento del saldo del prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita. In mancanza di indicazione del termine, si intende che esso è di 60 giorni dalla data di aggiudicazione (ex art. 576, n. 7 cpc), salvo il caso del credito fondiario; l'indicazione di un termine di pagamento inferiore a sessanta giorni, in caso di parità del prezzo offerto, sarà ininfluente sul prosieguo della vendita;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

4. All'offerta dovrà essere allegato un assegno circolare non trasferibile, intestato semplicemente al [illegible] per un importo pari almeno al 10% del prezzo

chiusura della gara di vendita nel caso l'offerente non diventi aggiudicatario, come anche in caso di omessa partecipazione alla gara dell'offerente, personalmente o a mezzo di procuratore speciale, a seguito di documentato e giustificato motivo; in caso di rifiuto dell'acquisto la cauzione verrà integralmente trattenuta.

5. Saranno dichiarate inefficaci: le offerte prive di sottoscrizione, pervenute oltre il termine di cui al precedente punto 1); le offerte inferiori al valore di base d'asta; le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità di cui al precedente punto 4).
   Qualora sia presentata una sola offerta superiore di un quinto al valore dell'immobile a base d'asta, la stessa sarà senz'altro accolta.
   Qualora siano presentate più offerte, il Delegato inviterà gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta; se la gara non potrà aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il Delegato potrà disporre la vendita a favore del maggior offerente oppure procederà alla vendita all'incanto.
6. La persona che ha sottoscritto l'offerta ai sensi del precedente punto 2) è tenuta a presentarsi all'apertura delle buste ed in mancanza, i beni potranno essere aggiudicati anche ad un altro offerente a seguito di gara ex art. 573 cpc.
7. In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento de saldo del prezzo e degli oneri, diritti e spese di vendita nel termine indicato in offerta, ovvero, in caso di mancata indicazione del termine, entro 60 giorni dall'aggiudicazione. Nello stesso termine dovrà essere effettuato un deposito per il pagamento degli oneri fiscali e spese, nella misura necessaria e comunque indicata dopo l'aggiudicazione.
   In caso di inadempimento, il Professionista Delegato, ex art. 591bis, 6° comma cpc, ne darà prontamente avviso al Giudice dell'esecuzione e quindi l'aggiudicazione potrà essere revocata con perdita per l'aggiudicatario di quanto già versato.
8. L'aggiudicatario, qualora non già residente nel Comune di Milano, dovrà eleggervi domicilio al momento dell'aggiudicazione. In mancanza di tale elezione di domicilio, tutte le notificazioni e le comunicazioni relative alla procedura verranno effettuate presso la Cancelleria del Giudice dell'Esecuzione.
9. Qualora sia stato azionato nella procedura esecutiva un credito derivante da mutuo fondiario, così come eventualmente previsto nell'avviso d'asta, il termine entro il quale l'aggiudicatario dovrà versare direttamente al Creditore Fondiario quella parte del prezzo che corrisponde al credito del predetto istituto per capitale, accessori e spese; tale termine, per le procedure iniziate anteriormente all'1.01.94, dovrà essere di trenta giorni dall'aggiudicazione, per le procedure iniziate successivamente a tale data dovrà essere di 60 giorni dall'aggiudicazione; l'eventuale residuo sarà versato al Delegato nel termine di 60 giorni dall'aggiudicazione, dedotta la cauzione.
   A tal fine il Delegato inviterà l'istituto di credito fondiario a fargli pervenire, prima dell'asta, la nota di precisazione del credito, indicante la somma che dovrà essere versata dall'aggiudicatario e le modalità di versamento. Qualora il creditore abbia omesso di precisare il proprio credito, il Professionista Delegato verserà le somme percepite sul conto in essere della procedura e si provvederà al loro svincolo solo su istanza del creditore fondiario.
10. Qualora l'aggiudicatario abbia intenzione di far ricorso a mutuo bancario per il versamento del saldo del prezzo, dovrà comunicarlo prontamente al Professionista Delegato.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

1. 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. La presente vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo. Comunque l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa

vendita, 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, non conoscibili o 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.

2. Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 45 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purchè presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni.
3. L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni di pignoramenti saranno cancellate a spese e cura della procedura.
   Se occupato dal debitore, o da terzi senza titolo, nel decreto di trasferimento sarà ordinato l'immediato sgombero.
4. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.
5. La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di emissione del decreto di trasferimento.
6. Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

PUBBLICITA'

Il presente avviso di vendita sarà reso pubblico mediante i seguenti adempimenti:

1. Notificazione dell'avviso di vendita al creditore procedente, al debitore ed agli eventuali comproprietari.
2. Inserimento dell'ordinanza ex art. 591bis cpc, dell'avviso di vendita e copia della relazione dell'esperto nominato con i relativi allegati sui siti internet www.portaleaste.com e www.tribunale-milano.it, almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte. Un estratto del presente avviso sarà pubblicato per una sola volta sui quotidiani edizioni regionali Lombardia "Corriere della Sera", "La Repubblica" ed "Il Giorno", sui quotidiani freepress "Metro" e "Aste Giudiziarie".
3. Pubblicazione, per estratto e per una volta sola sui quotidiani e sui predetti siti internet con le modalità già determinate dal Presidente della Sezione Esecuzioni Immobiliari e concordate con le testate sopra indicate, nonché mediante affissione all'albo del Tribunale. Per alcuni immobili potrà essere previsto il servizio di Postal Target.
4. Postal Target o altre forme di pubblicità richieste dal Giudice oppure ritenute utili dal Professionista Delegato.

Il testo dell'inserzione sui giornali e su internet dovrà contenere, in particolare: a) l'ubicazione dell'immobile; b) la tipologia del bene; c) la sua consistenza ed eventuali pertinenze; d) condizione (libero, occupato, dal debitore/da terzi); e)altri eventuali dati d'interesse (nuda proprietà, quota, ecc.); f) ammontare del prezzo base ed offerte in aumento; g) luogo, data e ora dell'asta; h) indicazione del Giudice, del numero della procedura e Professionista Delegato alla vendita; i) indicazione su dove reperire ulteriori informazioni.

Il Professionista Delegato