



RGE 3655/2011 + 10/2012

TRIBUNALE DI MILANO

Sezione Terza Civile - Esecuzioni Immobiliari

G.E. Dott. Giuseppe Blumetti

PRIMO AVVISO DI VENDITA

SENZA INCANTO IL 21 gennaio 2015 ORE 17.00

E CON INCANTO IL 28 gennaio 2015 ORE 17.00

Artt. 570 576 e 591 Bis Cpc.

La procedura di espropriazione immobiliare delegata per le operazioni di vendita al Dottor GIUSEPPE ALESSI Notaio in Milano con Studio in Viale Tunisia 37, promossa da Condominio di Via Guerzoni 43/45, Milano (MI), assistito dall'Avv. Mauro Alberto Bovolenta, con studio in Milano (MI), Via Sant'Elembardo n. 7;

CONTRO

CG

Indicazioni omesse ex art. 174/9 D.Lgs 196/2003

Il Notaio Delegato DOTTOR GIUSEPPE ALESSI, vista l'Ordinanza di Delega del G.E. Dott. Giuseppe Blumetti del 28 febbraio 2014 e gli artt. 591 bis 570 e 576 Cod. Proc. Civ.

AVVISA

della vendita del diritto di piena proprietà del compendio immobiliare 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 e le offerte in aumento per la gara ex art.

573 C.p.c. nonché per il successivo incanto, vengono così
fissati:

PREZZO BASE

OFFERTE IN AUMENTO

Euro 105.000,00

Euro 1.000,00

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

4) Il Delegato dà atto che, da quanto risultante dai titoli di
provenienza nonché dalla Relazione di Stima dell'Esperto
Dott.ssa Arch. Irene Migliavacca, il compendio immobiliare
oggetto di espropriazione risulta:

1) *in merito al possesso*: occupato dai debitori esecutati,
così come si evince dalla Relazione del Custode Sivag spa in
merito allo stato occupativo in data 23 gennaio 2014;

2) *in merito alla regolarità edilizia e catastale*: dalla
memoria tecnica del ctu del 31 ottobre 2013 risulta, da un
lato, impossibile verificare la conformità di quanto rilevato
con ciò che risulta licenziato e, dall'altro, la non
conformità dell'attuale distribuzione interna dell'immobile
con la scheda catastale depositata presso il Catasto

Fabbricati di Milano il 7 ottobre 1970; dell'appartamento non esistono attualmente né il certificato energetico né la documentazione tecnica amministrativa degli impianti.

5) Il Delegato dà atto che il G.E. con Ordinanza del 28 febbraio 2014 ha confermato come custode del bene oggetto del pignoramento la società SIVAG s.p.a. alla quale gli interessati potranno rivolgersi per visionare l'immobile da acquistare.

6) L'aggiudicatario, entro **sessanta** giorni dalla aggiudicazione in asta dovrà versare *direttamente al creditore fondiario* ITALFONDIARIO S.P.A. in rappresentanza della INTESA SANPAOLO S.P.A. senza attendere il prosieguo della procedura e la graduazione dei crediti, quella parte del prezzo corrispondente al credito della predetta Banca per capitale, accessori e spese, e dovrà versare altresì nello stesso termine con assegno circolare, al Notaio Delegato, l'eventuale prezzo residuo, detratta la cauzione versata, secondo le modalità previste nei successivi punti dieci e tredici. L'aggiudicatario, sempre nello stesso termine, dovrà versare con altro assegno circolare direttamente al Delegato il fondo spese per le imposte del trasferimento immobiliare nell'entità dovuta di cui al successivo punto sette.

7) 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 C.c..

8) 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" e "LA REPUBBLICA", "IL GIORNO", nonché 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.it e www.auctionsitaly.com.

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

9) Il sottoscritto 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 in Viale Tunisia 37 secondo piano, ove gli interessati potranno assumere ulteriori informazioni.

PRIMO ESPERIMENTO SENZA INCANTO

DEL 21 gennaio 2015 ORE 17.00

10) Le offerte di acquisto segrete dovranno essere presentate in busta chiusa e sigillata presso lo Studio del Delegato in Milano Viale Tunisia 37 entro le ore 12.30 del giorno 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 offerto (10% dell'offerta e non del prezzo base d'asta), esclusivamente mediante assegno circolare non trasferibile semplicemente intestato al professionista delegato "Notaio Giuseppe Alessi". Il predetto assegno deve essere inserito nella busta contenente l'offerta segreta in bollo dell'importo vigente (ora € 16,00).

11) In data 21 gennaio 2015 alle ore 17.00 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 non espressamente disciplinato nel presente avviso si fa espresso rinvio alle "Disposizioni Generali" allegate sotto la lettera A) e alle norme di legge.

C) SECONDO ESPERIMENTO CON INCANTO

DEL 28 gennaio 2015 ORE 17.00

12) Nel caso in cui la vendita senza incanto (precedente 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 28 gennaio 2015 alle ore 17.00, allo stesso prezzo di base d'asta, come stabilito nel precedente punto 2 lettera A.

13) I partecipanti dovranno prestare cauzione per un importo totale pari al 10% del prezzo base e precisamente dovranno depositare un assegno dell'importo pari al 9% (€ 9.450,00) a titolo di sola cauzione ed altro assegno dell'importo dell'1% (€ 1.050,00) a titolo di cauzione/penale (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 distinti assegni circolari non trasferibili intestati sempre al professionista delegato, unitamente alla domanda di partecipazione all'asta, debitamente compilata ed in bollo.

D) DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI PIGNORATI

14) LOTTO UNICO - INTERA PIENA PROPRIETA'

COMUNE DI MILANO - VIA GUERZONI N. 43.

Appartamento posto al piano terzo (quarto f.t.) composto da ingresso, soggiorno/pranzo, cucinotto non abitabile, camera e bagno. Il tutto risulta censito nel Catasto Fabbricati del suddetto Comune come segue: Foglio 132, particella 21, subalterno 11, Via Guerzoni n. 43, piano 3, interno 1, z.c. 2, categoria A/4, classe 5, vani 3,5, rendita catastale Euro 415,75.

Ape: Classe energetica G, kWh/mqa 299,06

Recapiti del Professionista Delegato: Studio Associato dei

Notai G.Alessi e A.Cabizza in Milano, Viale Tunisia 37,

telefono 02 29062695 fax. 02 6554819, sito internet

www.studionotarileac.it; e-mail: acabizza@notariato.it

Milano addì 17 ottobre 2014

Dott. Giuseppe Alessi

