



TRIBUNALE DI MILANO
SEZIONE III CIVILE – ESECUZIONI IMMOBILIARI
Giudice dell'Esecuzione
Dott.ssa Simonetta Scirpo

Procedura di espropriazione immobiliare
R.G.E. n. 1185/2015
promossa da
CONDOMINIO V. XX SETTEMBRE 19 – XXV APRILE 3-5 DI CORSICO
con l'intervento di
INTESA SANPAOLO S.P.A.
delegata, per le operazioni di vendita, al
Notaio Luciano Quaggia
con studio a
Milano, Via Alessandro Manzoni n. 41

AVVISO DI VENDITA
per il giorno **25 giugno 2019 alle ore 15:30**
al prezzo base di euro 60.000,00
offerta minima euro 45.000,00
(valore di stima dell'immobile euro 80.000,00)

Il Notaio Delegato, Dott. Luciano Quaggia, vista l'ordinanza di delega del Giudice dell'Esecuzione del giorno 20 luglio 2016, visti gli artt. 591-bis e 576 c.p.c., ai sensi dell'art. 591-bis c.p.c. e successive modifiche

AVVISA

che il **giorno 25 giugno 2019 alle ore 15:30** presso il proprio studio in **Milano, Via Alessandro Manzoni n. 41**, avrà luogo l'udienza per l'apertura delle buste, per l'esame delle offerte, con avvertimento che, sentite le parti ed i creditori iscritti eventualmente presenti, in caso di pluralità di offerte valide, ove anche non siano di pari importo, si darà luogo alla gara sull'offerta più alta, a norma dell'art. 573 c.p.c., con **rilanci da almeno euro 1.300,00 ciascuno**.

La gara si svolgerà secondo le seguenti modalità:

- il professionista delegato pronuncerà l'aggiudicazione a favore del maggior offerente allorché sia trascorso un minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore;
- in mancanza di adesioni alla gara sull'offerta più alta l'immobile verrà aggiudicato in favore del maggior offerente in busta chiusa; nel caso in cui 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, sia in presenza di un'unica offerta, sia a seguito della gara tra gli offerenti, ove siano state presentate istanze di assegnazione e non sia stata raggiunta un'offerta almeno pari al valore dell'immobile come sopra determinato, il bene oggetto della procedura verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c.;
- saranno dichiarate inefficaci le offerte pervenute oltre il termine e l'orario stabiliti per il deposito delle buste; le offerte inferiori di oltre un quarto rispetto al valore dell'immobile come sopra stabilito; le offerte non accompagnate da cauzione prestata secondo le modalità di cui al presente avviso di vendita.

La vendita avrà luogo in un unico lotto. L'immobile sarà venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova.

Le offerte di acquisto, irrevocabili, dovranno essere presentate in bollo da euro 16,00 in **busta chiusa priva di indicazioni**, a mano presso lo studio del Notaio delegato all'indirizzo predetto di **Milano, Via Alessandro Manzoni n. 41, entro e non oltre il giorno 24 giugno 2019 dalle ore 9:00 alle ore 13:00**. Si rende noto sin da ora che **non saranno ricevute buste oltre il predetto termine perentorio**.

Le buste potranno essere depositate presso lo studio anche da persona diversa dall'offerente. Il depositante in tal caso dovrà essere munito di valido documento di identità e codice fiscale da presentare al ricevente all'atto del deposito.

Gli offerenti dovranno prestare cauzione per un importo pari almeno al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto, mediante assegno circolare non trasferibile intestato come segue:

“CAUZ. PROC. ESEC. R.G.E. 1185/2015 TRIB. MI NOT. LUCIANO QUAGGIA”. Si raccomanda al riguardo di verificare con la massima attenzione la corretta indicazione del numero di RGE della procedura esecutiva e dell'importo della cauzione presentata.

L'assegno circolare in originale, unitamente ad una sua fotocopia, dovrà essere inserito nella busta chiusa assieme all'offerta. L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine indicato, se è inferiore all'offerta minima sopra indicata o non indicata espressamente o se l'offerente non deposita cauzione con le modalità di cui al presente avviso.

Si precisa che la mancata partecipazione da parte dell'offerente alla vendita senza documentato o giustificato motivo comporterà la restituzione della cauzione solo nella misura di 9/10 (nove decimi) dell'intero e la restante parte verrà acquisita alla procedura esecutiva.

A pena di inefficacia, l'offerta dovrà contenere l'indicazione del prezzo offerto, non inferiore a quanto stabilito in questo avviso di vendita, i dati identificativi dell'offerente e quanto segue.

Per le persone fisiche: il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, una copia del documento di identità dell'offerente in corso di validità e del codice fiscale (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale dovrà presentarsi alla udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge nonché copia di documento di identità dell'offerente in corso di validità (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile). Per i soggetti che intendano partecipare in qualità di titolari di ditta individuale dovrà essere indicata la partita I.V.A. e all'offerta dovrà essere allegata copia di un certificato camerale della ditta stessa, dichiarando di acquistare nell'esercizio di impresa, arte o professione.

Per le persone giuridiche: i dati identificativi compresa partita I.V.A. e/o codice fiscale e le complete generalità del rappresentante legale della società offerente. In tal caso dovrà essere allegato certificato del Registro delle Imprese da cui risultino i poteri ovvero procura che risulti dal certificato camerale o altro documento che assegni i poteri a colui che sottoscrive la dichiarazione di offerta e partecipa alla gara in aumento nonché fotocopia del/dei documento/i d'identità del/dei rappresentante/i legale/i.

In caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare. Trattandosi di cittadino di altro Stato, non facente parte dell'Unione Europea: documento di identità, certificato di cittadinanza ed eventuale permesso di soggiorno in corso di validità.

L'espressa dichiarazione, da parte dell'offerente, di conoscere lo stato dei beni e di aver preso visione della perizia di stima dell'esperto.

Alla vendita senza incanto è ammessa la partecipazione per procura solo se conferita ad avvocato ex art. 571 c.p.c.: in tal caso nell'offerta dovrà essere inserita la riserva di nomina.

L'offerente dovrà dichiarare la propria residenza ed eleggere domicilio nel Comune di Milano ai sensi dell'art. 582 c.p.c., in mancanza, le notificazioni e comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Milano.

Del presente avviso di vendita è data pubblicità ai sensi dell'ordinanza di delega e di legge.

L'aggiudicatario, entro 120 giorni dalla aggiudicazione, a mezzo di bonifici bancari distinti, dovrà versare direttamente al creditore fondiario quella parte del prezzo che corrisponde al credito dell'Istituto per capitale, accessori e spese, da quantificarsi prima della vendita con apposita nota di precisazione del credito e versare poi l'eventuale residuo, dedotta la cauzione già versata, entro lo stesso termine di 120 giorni dalla aggiudicazione, unitamente alle spese di trasferimento, per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale, che verranno indicate all'aggiudicatario.

Ai fini del versamento diretto da parte dell'aggiudicatario di cui sopra, il Creditore Fondiario è invitato a depositare in Cancelleria e a far pervenire presso lo studio del Delegato, prima della data fissata per la vendita, apposita nota dettagliata di precisazione del credito, indicante in maniera chiara e precisa, i criteri adoperati per quantificare la parte del capitale e la parte degli interessi e delle spese ai quali si estende la garanzia ipotecaria, nonché le modalità del versamento da parte dell'aggiudicatario, avvertendo che in difetto di indicazioni in tal senso, il delegato provvederà a far versare sul conto della procedura la differenza dovuta dall'aggiudicatario.

L'aggiudicatario dovrà pagare le imposte e le tasse del trasferimento che verranno quantificate in base alla tipologia dell'acquisto e alle condizioni dell'aggiudicatario stesso (es. presenza di agevolazioni prima casa). Sono altresì a carico dell'aggiudicatario le somme di cui all'art. 2 comma 7 del D.M. 15 ottobre 2015 n. 227.

Si precisa che l'aggiudicatario sarà obbligato, solidalmente con il debitore esecutato, al pagamento degli eventuali contributi condominiali relativi all'anno in corso e a quello precedente nel rispetto dell'art. 63 comma 2 delle Disposizioni di Attuazione al Codice Civile.

Con questo avviso si rende noto che, ai sensi dell'art. 1193 c.c., qualunque somma versata dall'aggiudicatario sarà imputata prima alle spese di trasferimento e, poi, al residuo saldo del prezzo, con la conseguenza che ove non venga versato l'importo complessivo necessario al trasferimento, la vendita verrà revocata e l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto con perdita della cauzione prestata.

L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita. In tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al professionista delegato.

Gli immobili vengono posti in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, eventuali servitù attive e passive, apparenti e non apparenti.

L'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 17, quinto comma, e art. 40, sesto comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e Decreto Legge 30 settembre 2003 n. 269.

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 mo-

tivo 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.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

in Comune di CORSICO – Via XX SETTEMBRE n. 19

Piena proprietà dell'appartamento ad uso abitazione, posto al piano rialzato, composto da due locali e servizi, con annesso vano di cantina al piano interrato, il tutto della superficie commerciale di circa 65 m².

Identificato al Catasto Fabbricati del predetto Comune come segue:

foglio 23, particella 77, subalterno 39, via XX Settembre n. 19, piano T-S1, categoria A/4, classe 3, vani 4, superficie catastale totale 65 m² (totale escluse arce scoperte 64 m²), rendita catastale euro 202,45.

L'immobile in oggetto è dotato di attestato energetico da cui risulta essere in Classe Energetica "G" con un fabbisogno di 176,02 kWh/m²a.

Gli interessati devono prendere visione della relazione di stima allegata agli atti della procedura alla quale si rinvia per la descrizione dei beni, per la loro valutazione e per ogni utile informazione.

Maggiori informazioni sono rinvenibili sul Portale delle Vendite Pubbliche ovvero presso il notaio delegato, telefonando al n. 026555500, o inviando una e-mail all'indirizzo aste@studioquaggia.it

Si avvisano i potenziali interessati che nessun soggetto, persona fisica o giuridica, è legittimato a richiedere denaro per far visionare l'immobile all'asta.

Le visite sono organizzate gratuitamente e gestite esclusivamente dal Custode, il quale è l'unico referente nominato dal Tribunale e dallo stesso autorizzato. Resta sin da ora inteso e noto ai potenziali interessati alle visite che richieste di appuntamenti tardive, ancorché effettuate mediante il Portale delle Vendite Pubbliche, se pervenute a ridosso del termine di presentazione delle buste con le offerte, potrebbero non essere organizzabili. Si consiglia pertanto agli interessati di inoltrare la richiesta di visita dell'immobile almeno due settimane prima del termine di deposito delle buste con le offerte.

La custodia dell'immobile è affidata alla società SIVAG S.P.A. alla quale potranno essere richieste le visite presso l'immobile, previo contatto ai seguenti recapiti:

SIVAG S.P.A. – Settore Immobiliare

Tel. 02/26952007

e-mail: immobiliare@sivag.com

Milano, 19 marzo 2019

Il Delegato
Notaio Luciano Quaggia

