Notai
Roveda Laurini Clerici D'amore
20145 Milano - Via Mario Pagano,65
Tel. 02.480561.1 - Fax 02.480561.222

TRIBUNALE DI MILANO

Sezione Esecuzioni Immobiliari - G.E. dr. Giacomo Puricelli

Procedura di espropriazione immobiliare **R.G.E. 2089/2009**, delegata per le operazioni di vendita al notaio Chiara Clerici, con studio in Milano, via Mario Pagano n. 65,
promossa da: "MPS Gestione Crediti Banca S.p.A.", per "Siena Mortgages 03-4 S.r.l."

contro

"Indicazione omessa ai sensi dell'art. 174 comma 9 D.Lgs. 196/2003"

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Il notaio delegato Chiara Clerici
Vista l'ordinanza di delega del G.E. dr.ssa Carla Facchini in data 18 aprile 2013
Visto l'art. 591 bis c.p.c.
Vista la diserzione della vendita senza incanto dell'1 aprile 2014 e della vendita all'incanto del 15 aprile 2014, nonchè della vendita senza incanto dell'11 novembre 2014 e della vendita all'incanto del 25 novembre 2014, nonchè della vendita senza incanto del 19 maggio 2015 e della vendita all'incanto del 9 giugno 2015, nonché della vendita senza incanto dell'8 novembre 2016, nonché della vendita senza incanto del 17 ottobre 2017
Visto il provvedimento del G.E. in data 24 settembre 2018

avvisa

della **vendita senza incanto** degli immobili pignorati, in calce descritti, alle seguenti modalità e condizioni:

1) La vendita avverrà in unico lotto.

2) Il prezzo base è di Euro 120.000,00=.

3) Le offerte di acquisto, in bollo, dovranno essere presentate in busta chiusa, presso lo studio notarile Roveda Laurini Clerici D'Amore in Milano, via Mario Pagano n. 65 (ove verranno svolte tutte le attività richiamate dall'art. 591 bis 2° comma c.p.c.) entro le ore 13 del giorno 3 dicembre 2018; le offerte, redatte ai sensi dell'art. 571 c.p.c., dovranno contenere l'indicazione del prezzo, che non potrà essere inferiore ad Euro 90.000,00= (pari al 75% del prezzo base) a pena di inefficacia dell'offerta medesima.
L'offerta è irrevocabile.

4) Gli offerenti dovranno contestualmente prestare cauzione per un importo che non potrà essere inferiore ad un decimo del prezzo proposto, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Proc. Esecutiva n. 2089/2009 R.G.E.". Detto assegno deve essere inserito nella busta contenente l'offerta.

5) In data **4 dicembre 2018, alle ore 15,30**, presso lo studio notarile Roveda Laurini Clerici D'Amore in Milano, via Mario Pagano n. 65, si svolgerà la riunione per deliberare - sentite le parti ed i creditori iscritti eventualmente presenti - sull'offerta e, in caso di più offerte valide, per l'eventuale gara sull'offerta più alta, a norma dell'art. 573 c.p.c.

6) L'aggiudicatario entro 120 giorni dalla aggiudicazione dovrà versare direttamente a "Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A." (già "Banca Agricola Mantovana S.p.A.") la parte del prezzo che corrisponde al credito del predetto Istituto per capitale, accessori e spese ai sensi dell'art. 55 del T. U. delle leggi sul Credito Fondiario e del D. Lgs. 385/93 e dovrà altresì versare al notaio delegato l'eventuale residuo entro il medesimo termine di 120 giorni dalla aggiudicazione, nonchè le spese di trasferimento (anche ai sensi del D.M. 227/2015), che verranno indicate all'aggiudicatario in base alla tipologia di acquisto, mediante n. 2 distinti assegni circolari non trasferibili intestati alla procedura.
Ai fini di cui sopra l'istituto di credito fondiario è invitato a depositare in cancelleria e presso lo studio del notaio delegato, entro la data fissata per la vendita, apposita nota di precisazione del credito indicante la somma che dovrà essere versata dall'aggiudicatario e le modalità del versamento.

= = = = =

Un estratto dell'ordinanza sarà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche, su Corriere della Sera edizione Lombardia, su Leggo Milano, sui siti www.trovoaste.it e www.legalmente.it.
Tra il compimento delle forme di pubblicità e la data fissata per l'esame delle offerte dovrà decorrere un termine non inferiore a 45 giorni.

= = = = =

L'udienza per l'apertura delle buste, per l'esame delle offerte e per l'eventuale gara tra gli offerenti

avrà luogo innanzi al professionista delegato notaio Chiara Clerici, presso il proprio studio in Milano, via Mario Pagano n. 65, secondo quanto disposto dal G.E. e reso pubblico dal delegato con il sistema pubblicitario.
La vendita è disciplinata dalle seguenti condizioni:
* Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta); 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. 46, 5° comma del D.P.R. 380/2001 e 40, 6° comma della Legge 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni).
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 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.
* Il prezzo base per le offerte è fissato in quello sopra indicato; saranno considerate altresì valide le offerte inferiori fino ad ¼ rispetto al prezzo base come sopra determinato.
* Le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.) saranno fornite dal professionista delegato.
* L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti (se esistenti al momento della vendita, saranno cancellate a spese e cura della procedura); sono a carico dell'aggiudicatario solo gli oneri fiscali.
* Ogni offerente (esclusi il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita), dovrà depositare (anche non personalmente) presso lo studio del professionista delegato, una busta chiusa contenente:
- l'offerta di acquisto, irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e, comunque, per almeno 120 giorni (in bollo);
- un assegno circolare non trasferibile intestato a "Proc. Esecutiva n. 2089/2009 R.G.E.", per un importo pari al 10 per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.
L'offerta dovrà riportare, tra l'altro: le complete generalità dell'offerente; l'indicazione del codice fiscale o della partita IVA; nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale della famiglia (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); in caso di offerta presentata per conto e nome di una società, dovrà essere prodotto (all'udienza) 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; 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.
* L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore di oltre 1/4 rispetto al prezzo base d'asta, o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.
* All'udienza sopra fissata saranno aperte le buste alla presenza degli offerenti e si procederà al loro esame:
- in caso di unica offerta: se l'offerta è pari o superiore al 75% del prezzo base d'asta sopra indicato 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 c.p.c., il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante

a norma degli artt. 588 e ss. c.p.c.;
- in caso di pluralità di offerte: si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggiore offerente anche in caso di mancanza di adesioni alla gara;
- 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, 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 staggito verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c.

* Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori ad Euro 2.000,00=. Allorché sia trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente.

* L'aggiudicatario dovrà depositare, come previsto al precedente articolo 6, il residuo prezzo e l'importo delle spese necessarie per il trasferimento (che il professionista delegato comunicherà all'aggiudicatario entro 10 giorni dall'aggiudicazione), detratto l'importo per cauzione già versato; il termine per il deposito è di 120 giorni dall'aggiudicazione; ai fini dell'art. 1193 c.c., è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo; nello stesso termine dovrà essere consegnata al professionista delegato la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo.

* 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.

Descrizione degli immobili

= porzione di fabbricato sita in Comune di San Vittore Olona (MI), via Mazzini n. 10, costituita da un appartamento disposto su due piani collegati da scala interna, composto da un locale, cucina e servizi a piano terra e da tre locali e servizi a piano primo, con annessi scala esterna e ballatoio ad uso esclusivi oltre a vano ad uso autorimessa avente accesso dal cortile, il tutto così censito al Catasto Fabbricati di detto Comune:
- foglio 4, mappale 359 subalterno 716, via Mazzini Giuseppe n. 10, piani T-1, categoria A/2, classe 1, vani 7, superficie catastale mq. 168, superficie catastale escluse aree scoperte mq. 165, rendita euro 741,12.
- foglio 4, mappale 359 subalterno 707, via Mazzini Giuseppe n. 10, piano T, categoria C/6, classe 3, mq. 15, superficie catastale mq.15, rendita euro 33,31.

Certificazione energetica: classe G - 284.86 kwh/m2a.

Si precisa che dall'atto di provenienza si evince che *" ... è compresa una quota di comproprietà sull'area e su tutti i vani, spazi, servizi, impianti ed enti comuni compresi il cortile distinto dal mappale 360 ed il cortile distinto dal mappale 361 e senza alcun diritto al passaggio comune sul mappale 448, se e per quanto ad oggi attualmente esistente".*

Dalla relazione di stima – pubblicata sul sito internet https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/pvp/ unitamente all'ordinanza di vendita – risulta che quanto pignorato:
- è libero;
- è stato edificato anteriormente all'1 settembre 1967 e che successivamente sono state eseguite opere di manutenzione straordinaria in forza di permesso edilizio n. 10/86 in data 13 marzo 1986 e successiva variante in data 31 agosto 2011 per l'appartamento e di concessione edilizia n. 92/94 e successiva variante in data 11 novembre 1996 per il box, tutti rilasciati dal Comune di San Vittore Olona.

Si dà atto che sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri per sanare eventuali opere abusive, nonchè gli eventuali oneri condominiali non pagati, questi ultimi a' sensi dell'art. 63 disp. att. C.C..

Si segnala che dalla perizia di stima non è possibile ricavare indicazioni in merito alla conformità alle norme di legge vigenti degli impianti presenti all'interno delle porzioni immobiliari in oggetto.

Si precisa che è stata nominata custode giudiziario "S.I.V.A.G. S.p.A.", con sede in Redecesio di Segrate (MI), via Milano n. 10, tel. 02/26952007 - 02/58011847, mail: immobiliare@sivag.com.

Milano, 1 ottobre 2018