

TRIBUNALE DI MILANO
Procedura esecutiva immobiliare R.G.E. 352/2019

Avviso di vendita senza incanto con modalità telematica asincrona

Gestore delle vendite: Aste telematiche

Referente: avvocato Alberto Fraccari

Il delegato alla vendita avvocato Alberto Fraccari,

- vista l'ordinanza di delega del Giudice dottoressa Mennuni in data 27 settembre 2021;

- visti gli artt. 591 bis e ss cpc;

AVVISA

della vendita degli immobili pignorati in calce descritti per il giorno

3 febbraio 2022 ore 10.00

Il termine per la presentazione dell'offerta è il 2 febbraio 2022 ore 13.00.

Si stabiliscono le seguenti modalità e condizioni:

1. La vendita avrà luogo **esclusivamente telematicamente** in un lotto unico.
2. **Il prezzo base è di euro 75.000,00=.**
L'offerta minima d'acquisto consentita è di **€.56.250,00=.**
(non saranno considerate valide le offerte inferiori a questo importo).
In caso di gara, le eventuali offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori a **€.1.500,00=.**
Cauzione: 10% del prezzo offerto da versare sul conto corrente intestato a "Esecuzione Immobiliare 352/2019 RGE" intrattenuto presso il Banco BPM spa con le seguenti coordinate IBAN: IT 37 G 05034 01647 000000012022.

Con riferimento al bonifico per il versamento della cauzione ivi disciplinato, questo dovrà essere disposto in tempo utile perché all'apertura delle buste la somma risulti già accreditata come valuta sul conto della procedura; l'offerta verrà esclusa in caso di impossibilità per il delegato, anche solo per ragioni di malfunzionamento dei sistemi informatici o ritardi nelle procedure dei flussi bancari, di accertare, all'avvio della verifica delle offerte, l'avvenuto accredito del bonifico.

3. Modalità di presentazione dell'offerta:
Al fine di partecipare alla vendita, gli offerenti dovranno presentare l'offerta di acquisto telematica, irrevocabile, **entro e non oltre le ore 13.00 del 2 febbraio 2022, così come indicato alla lettera "E" del paragrafo denominato "CONTENUTO DELL'AVVISO DI VENDITA" dell'ordinanza del GE pubblicata unitamente al presente avviso che si intende qui integralmente ritrascritta anche per le regole generali di gestione delle operazioni di vendita, al quale ci si riporta.**

I tutorial per la compilazione sono visionabili al link: <http://pvp.giustizia.it/pvp/it/vid.page>.

Il deposito dell'offerta presume la conoscenza integrale dell'avviso di vendita, dell'ordinanza di delega di vendita (e ulteriori possibili integrazioni) e della documentazione pubblicata sul portale delle vendite pubbliche o resa disponibile su richiesta al delegato con espresso riferimento alla CTU richiamando tutti i rilievi di natura tecnica evidenziati dall'esperto anche in tema di regolarizzazione tecnico-amministrativa.

4. L'apertura e la verifica delle offerte tematiche pervenute e, in caso di più offerte valide, l'eventuale gara sull'offerta più alta a norma dell'art. 573 c.p.c. e delle indicazioni del GE contenute nell'ordinanza di vendita già richiamata, avverranno in data **3 febbraio 2022, alle ore 10.00**, esclusivamente tramite contestuale collegamento al portale del gestore delle vendite telematiche sopra indicato, unico canale per le comunicazioni durante le operazioni d'asta.

Il mancato collegamento da parte di uno o più offerenti per qualsiasi causa, anche tecnica, non costituirà motivo di interruzione né sospensione delle procedure di vendita e di aggiudicazione.

Ai fini del versamento diretto da parte dell'aggiudicatario, l'istituto di credito fondiario è invitato a depositare entro la data fissata per la vendita, nota di precisazione del credito indicante la somma che dovrà essere versata dall'aggiudicatario e le modalità del versamento.

5. L'aggiudicatario entro 120 giorni dall'aggiudicazione, a pena decadenza, dovrà far accreditare mediante bonifico bancario secondo le indicazioni ricevute dal delegato:
- Il saldo prezzo, dedotta la cauzione, o mediante versamento al creditore fondiario (ex art. 41 TUB (D.lgs 385/93) o mediante versamento sul conto corrente intestato alla procedura.
La cauzione dell'aggiudicatario sarà trattenuta per l'ipotesi di mancato pagamento del saldo prezzo nei termini.
 - Le spese di trasferimento che verranno indicate in base alla tipologia di acquisto.
 - Ai fini delle imposte di Registro, Ipotecaria e Catastale ai sensi dell'art. 1, comma 497, Legge 23 dicembre 2005, n. 266 (Legge Finanziaria 2006) e successive modifiche, a seguito della sentenza della Corte Costituzionale n. 6/2014, potrà richiedere – ove ne ricorrano i presupposti – che la base imponibile ai fini delle imposte di Registro, Ipotecaria e Catastale, in relazione alla cessione dell'immobile ai sensi dell'art. 52, commi 4 e 5 del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, indipendentemente dal corrispettivo indicato in tale atto.
 - La metà del compenso relativo alla fase di trasferimento della proprietà in favore del delegato ai sensi dell'art. 2 comma 7 DL. 227 del 15.10.2015 preventivabile in € 500,00 – in caso di aggiudicazione fino ad € 100.000,00 - in € 750,00 – in caso di aggiudicazione fra euro 100.000,00 ed euro 500.000,00 – in € 1.000,00 – in caso di aggiudicazione oltre euro 500.000,00. La somma indicata va maggiorata degli accessori di legge, spese generali e spese per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale.
6. Entro il medesimo termine di 120 giorni dall'aggiudicazione, l'aggiudicatario che ne fosse stato privo al momento della presentazione dell'offerta dovrà richiedere l'attribuzione del codice fiscale italiano e produrne copia al più tardi al momento del saldo del prezzo.
Entro il medesimo termine di 120 giorni l'aggiudicatario dovrà consegnare presso lo studio del delegato la prova dei pagamenti di cui sopra, i documenti di cui alla lettera J dell'ordinanza di delega di vendita, nonché la documentazione attestante il suo stato civile e

l'eventuale suo regime patrimoniale e se, straniero, copia del permesso di soggiorno in corso di validità.

In caso di documentazione formata all'estero, la stessa dovrà essere prodotta previa legalizzazione e debitamente tradotta

Al più tardi al momento del saldo del prezzo, l'aggiudicatario dovrà rilasciare al delegato la dichiarazione circa le sue intenzioni in merito alla liberazione del bene precisando se intende richiedere che sia effettuata a cura della procedura o se intende rinunciarvi.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Dalla documentazione in atti e dalla relazione di stima pubblicati unitamente all'ordinanza di vendita sul sito <https://pvp.giustizia.it/pvp> e www.portalevenditepubbliche.giustizia.it, nonché sui siti di pubblicità indicati dal Giudice, risultano le seguenti informazioni:

Piena proprietà nel Comune di Limbiate (MB), Via Sardegna, n. 7 Piano 3-4

Appartamento di circa mq 62 composto da 2 locali e servizi al piano terzo con annesso solaio al piano 4° sottotetto.

Si vendono in un unico lotto i seguenti cespiti:

Unità immobiliare censito al Catasto dei Fabbricati di detto comune come segue:

Foglio 31, Mapp. 127, Sub. 15, piano 3-4, Categoria A/3, classe 3, Consistenza vani 4, Superficie Catastale 68 mq, Rendita €. 247,90.

Coerenze da nord in senso orario:

Dell'appartamento al piano terzo: proprietà di terzi, pianerottolo comune e vano scala, proprietà di terzi, cortile al mappale 127, proprietà di terzi, cortile al mappale 127;

Del solaio: N.B. si riportano le coerenze come da stato dei luoghi e dunque diversamente da quanto riportato nell'atto di provenienza dei beni: solaio di proprietà di terzi, cortile al mappale 127, solaio proprietà di terzi e disimpegno comune.

Conformità catastale: non conforme.....

Rispetto all'ultima planimetria in atti (**allegato 7**) a pag. 27), effettuando un confronto con le misure a campione rilevate con quelle acquisite in scala da detta planimetria si rileva un'impostazione planimetrica dei locali molto simile ma con misurazioni in alcuni casi lievemente differenti, così come meglio descritto nella perizia.

Stato occupativo:

L'immobile è LIBERO.

Il delegato è nominato Custode.

Si segnala inoltre che le visite dell'immobile devono essere prenotate direttamente dal portale delle vendite pubbliche.

Classe energetica:

Ai sensi del D.G. Ambiente, energia e sviluppo sostenibile n. 224 del 18.01.2016 pubblicato sul BURL in data 22.01.2016 recante l'integrazione delle disposizioni in merito alla disciplina per

l'efficienza energetica degli edifici approvate con decreto 6480 del 30.07.2015 “..premesse che ai sensi del D.g.r. 17 luglio 2015 – n.- 3868 Regione Lombardia pubblicato sul bollettino ufficiale del

23.7.2015 sono state approvate “ Disposizioni in merito alla disciplina per l'efficienza energetica degli edifici ed al relativo attestato di prestazione energetica a seguito dell'approvazione dei decreti ministeriali per l'attuazione del d.lgs. 192/2005, come modificato con l. 90/2013”, ...che con decreto regionale 6480 del 30.07.2015 è stato approvato il testo unico con i relativi allegati...rilevato che la concreta applicazione della disciplina approvata con il suddetto decreto ha posto in evidenza la necessità di...correggere alcuni refusi...” all'art. 1.1. è confermata **l'esclusione dall'obbligo di allegazione dell'APE** per i provvedimenti giudiziari portanti trasferimenti immobiliari conseguenti a procedure esecutive individuali o concorsuali.

Si segnala che tutto quanto non costituisca bene immobilizzato (in via esemplificativa ma non esaustiva, mobili-lavabo, box-doccia, split, porte, placchette dell'impianto elettrico) potrebbero non essere disponibili all'immissione in possesso poiché precedentemente asportati; forniture che, in tal caso, resteranno a carico dell'aggiudicatario.

Per ogni ulteriore informazione rivolgersi al delegato.

Milano, 4 novembre 2021
avvocato Alberto Fraccari