



TRIBUNALE DI MILANO

III Sezione Civile Esecuzioni immobiliari

Nelle procedure di espropriazione immobiliare riunite

R.G.E. 1006/2018+932/2020

promosse contro la società ...

**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO
CON MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA**

Primo esperimento

Gestore della vendita telematica: Notartel spa

Piattaforma: astepubbliche.notariato.it

Referente: Notaio Monica Ray

Il Notaio delegato dott.ssa Monica Ray,

- vista l'ordinanza di delega del GE dott.ssa Vaghi del giorno 10.11.2021;
- visti gli artt. 591 bis e ss cpc;

AVVISA DELLA VENDITA DEGLI IMMOBILI PIGNORATI IN CALCE DESCRITTI

- 1) La vendita avrà luogo in unico lotto.
- 2) ° verifica offerte telematiche/gara: 24 marzo 2022, h. 13.30
° prezzo base: euro 586.320,00
° offerta minima: euro 439.740,00
° rilanci minimi (in caso di gara): euro 5.000,00
° cauzione: 10% del prezzo offerto
da versare sul conto corrente intestato "Es. 1006/2018 RGE"
individuato con il seguente IBAN: IT79S0569601636000003033X49

3) Al fine di partecipare alla vendita, gli offerenti dovranno presentare l'offerta di acquisto telematica irrevocabile, così come indicato alle lettere E e seguenti del paragrafo "CONTENUTO DELL'AVVISO DI VENDITA" dell'ordinanza di vendita pubblicata unitamente al presente avviso, che si intende qui integralmente ritrascritta anche per le regole generali di gestione delle operazioni di vendita. Unitamente alla documentazione ivi indicata, all'offerta deve essere allegata anche la copia del permesso di soggiorno dell'offerente in corso di validità, ove straniero extracomunitario. I tutorial per la compilazione sono visionabili al link: <https://pvp.giustizia.it/pvp/it/vid.page>

Con riferimento al bonifico della cauzione, si invita a procedervi con le modalità prescritte con congruo anticipo così che sia effettuato in tempo utile perché all'apertura delle buste la somma risulti già accreditata 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 di ritardi nelle procedure dei flussi bancari, di accertare - all'avvio della verifica delle offerte - l'avvenuto accredito della cauzione.

Il deposito dell'offerta costituisce riconoscimento della conoscenza integrale del presente avviso e della documentazione relativa alla vendita, in particolare delle perizie e dei relativi allegati nonché dell'ordinanza di vendita ed eventuali successive integrazioni e della documentazione pubblicata sul Portale delle Vendite Pubbliche oltre richiamato.

4) L'apertura e la verifica delle offerte telematiche 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 più volte richiamata avverranno nella data indicata al precedente punto 2, 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 dell'aggiudicazione.

5) L'aggiudicatario che non si avvalga della facoltà di subentro nell'eventuale mutuo fondiario del debitore tuttora in corso dovrà versare - mediante i bonifici bancari che dovranno essere accreditati entro 120 giorni dall'aggiudicazione a pena di decadenza secondo le indicazioni che verranno precisate dal delegato - il saldo del prezzo di acquisto, le spese di trasferimento (che potranno essere quantificate successivamente all'aggiudicazione in base alla tipologia di acquisto ed all'eventuale opzione per l'assoggettamento ad IVA che fosse esercitata dalla società esecutata), le spese per la formazione del fascicolo di parte e la metà del compenso relativo alla fase del trasferimento della proprietà ammontante indicativamente ad euro 900,00 (in caso di aggiudicazione fino ad euro 100.000,00), euro 1.250,00 (in caso di aggiudicazione fra euro 100.000,00 ed euro 500.000,00) ed euro 1.600,00 (in caso di aggiudicazione oltre euro 500.000,00).

Ai fini del versamento diretto di quanto eventualmente dovuto al Creditore Fondiario, questi è invitato a depositare in cancelleria e presso lo studio del delegato, entro la data fissata per la vendita, apposita nota di precisazione del credito indicante la somma che dovrà essergli versata dall'aggiudicatario secondo le indicazioni del GE e le modalità del versamento.

La cauzione dell'aggiudicatario sarà trattenuta in caso di decadenza per mancato versamento nei termini prescritti delle somme dovute.

6) L'aggiudicatario che ne fosse stato privo al momento 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 dall'aggiudicazione, egli dovrà consegnare presso lo Studio del delegato in Milano, via Aurelio Saffi n. 23, i documenti di cui alla lettera J dell'ordinanza di vendita nonché la documentazione attestante il suo stato civile e l'eventuale suo regime patrimoniale e, se straniero extracomunitario, copia dell'eventuale 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 informare per iscritto il delegato circa le sue intenzioni in merito alla liberazione del bene precisando se intende richiedere che sia effettuata a cura e spese e cura della procedura o se vi rinuncia.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

In Comune di Milano (20124), piazza San Camillo de Lellis n. 1:

piena proprietà di APPARTAMENTO (mq. 133 circa) al piano terzo, composto da ingresso, corridoio, cucina, bagno, camera, soggiorno, studio, due balconcini, con vano di CANTINA al piano seminterrato ed AMPIO BOX al piano secondo interrato, facente parte dello stabile in via Vitruvio n. 43 ed avente accesso da via Roberto Lepetit n. 12.

Il tutto identificato al Catasto dei Fabbricati quanto ad appartamento e cantina al foglio 270, mappale 172, subalterno 707, piani 3-S1, zona censuaria 2, categoria A/3, classe 5, consistenza 5,5 vani, rendita catastale euro 880,56 e quanto al box al foglio 270, mappale 137, subalterno 741, via Vitruvio n. 43, piano S2, zona censuaria 2, categoria C/6, classe 8, consistenza 27 mq., rendita catastale euro 308,17.

Quanto non costituisce bene immobilizzato (in via esemplificativa ma non esaustiva, mobili-lavabo, box-doccia, split, porte, placchette dell'impianto elettrico...) potrebbe non essere disponibile all'immissione in possesso perché precedentemente asportato; forniture che, in tal caso, resteranno a carico dell'aggiudicatario.

Confini:

- dell'appartamento: mappale 170; cortile comune; scala comune, cortile comune; cortile comune e mappale 185;
- della cantina: cantina n. 9; cortile comune, cantina sub. 36, corridoio comune;
- del box: corsello di manovra, altro box, altra proprietà, altro box.

Dalla documentazione in atti e dalle relazioni di stima pubblicate unitamente all'ordinanza di vendita sul sito internet pvp.giustizia.it e sui siti indicati dal GE risulta:

- che quanto pignorato è abitato in forza di contratto di locazione trascritto anteriormente al pignoramento ma in relazione al cui canone il GE ha ordinato la liberazione con provvedimento emesso il 10 novembre 2021;
- gli oneri condominiali annuali relativi all'appartamento ammontano a circa euro 4.600,00, mentre non sono stati comunicati quelli relativi al box; in merito alle spese condominiali, si evidenzia l'applicabilità dell'art. 63 disp att. c.c. e che il futuro aggiudicatario dovrà attivarsi presso le rispettive amministrazioni condominiali per conoscere gli importi aggiornati a suo carico relativi ai beni in oggetto;
- che quanto pignorato fa parte di fabbricato edificato anteriormente al giorno 1/9/1967; relativamente all'appartamento il perito ha richiamato una concessione in sanatoria n. 2630 del 24/4/1996; in merito al fabbricato in cui si trova il box, il perito ha richiamato la DIA del giorno 1/8/2005 prot. n. 777706/2005 per la trasformazione si posti auto in box chiusi.

In merito alla regolarità urbanistica, edilizia e catastale di quanto posto in vendita si richiamano nel presente avviso le indicazioni rese e gli accertamenti operati dai periti; in ogni caso l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 46, 5° comma, DPR 380/01 e 40, 6° comma, L. 47/1985.

Si dà atto che sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri per sanare eventuali opere abusive ed irregolarità catastali, riscontrate o meno dai periti, se del caso previa esecuzione dei lavori di ripristino/modifica che fossero necessari.

Si precisa infine che maggiori informazioni possono essere reperite nei documenti pubblicati sui siti internet e fornite dal custode giudiziario (nominato in persona del delegato - tel.: 02 48029044) e che gli allegati alle perizie - se non pubblicati - sono disponibili presso il delegato, su richiesta.

Eventuali richieste di visita dovranno essere prenotate sul portale ministeriale successivamente all'esame dell'intera documentazione pubblicata.

Milano, 30 dicembre 2021

Il Delegato
Notaio Monica Ray