

DOTT. GIANFRANCO BENETTI

VIA RUGABELLA N.1 - 20122 MILANO - TEL. 02.36569979/80 - FAX 02.57506783

E-MAIL: ASTEBENETTI@TISCALI.IT

PEC: GIANFRANCO.BENETTI@POSTACERTIFICATA.NOTARIATO.IT

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO
SECONDO LE NORME DEL D.L. 83/2015 CONVERTITO CON MODIFICAZIONI IN L. 132/2015
PROCESSO ESECUTIVO IMMOBILIARE
R.G.E. N. 1005/2003 – G.E. dott.ssa Silvia VAGHI

ASTA PRESSO ASAC – CORSO BUENOS AIRES N. 79 – MILANO

Vista la delega delle operazioni di vendita al Notaio Gianfranco Benetti, con studio in Milano, Via Rugabella n. 1 per il processo esecutivo

PROMOSSO DA

INTESA GESTIONE CREDITI S.P.A., con sede in Milano, Via Andegari n. 9, c.f. 00169760659, **quale procuratore di BANCA INTESA S.P.A.**, con sede in Milano, Piazza Paolo Ferrari n. 10, c.f. 00799960158, rappresentata e difesa dall'Avv. Riccardo Rusconi, con studio in Milano, Via San Maurizio n. 3

Il delegato Notaio Gianfranco Benetti, con studio in Milano, Via Rugabella, n. 1,

- vista l'ordinanza di delega delle operazioni di vendita del giorno 21/12/2013 in sostituzione del Notaio Emanuele Ferrari;
- vista la perizia del Geom. Paolo Toia datata 16/09/2005;
- visti i tre precedenti tentativi di vendita andati deserti;
- visto il provvedimento del G.E. datato 17/07/2014;
- vista le vendite deserte del giorno 21 e 28/07/2015;
- visto il provvedimento di prosecuzione per una nuova vendita al prezzo di Euro 45.000,00;
- vista la vendita deserta del giorno 13 febbraio 2018;
- visto il provvedimento del GE del 12 ottobre 2021 con il quale ha disposto l'esperimento di una nuova vendita al medesimo prezzo dell'ultima;
- visto l'art. 591 bis cod. proc. civ.;

PREMESSO

che, ai sensi dell'art. 591 bis secondo comma c.p.c., tutte le attività che debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice, saranno effettuate dal professionista delegato presso il proprio studio, ove gli interessati potranno assumere ulteriori informazioni, anche in relazione all'identità del debitore, ex art. 570 c.p.c.;

AVVISA

della vendita senza incanto degli immobili in calce descritti e stabilisce le seguenti modalità e condizioni:

- 1) La vendita avrà luogo in un unico lotto.
- 2) Il prezzo della vendita senza incanto viene così fissato:
lotto unico Euro 45.000,00 (quarantacinquemila/00)
offerta minima Euro 33.750,00 (trentatremilasettecentocinquanta/00)
rilancio Euro 500,00 (cinquecento/00)
- 3) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in **busta chiusa, presso lo studio dell'avv. Mario Santopietro in Milano, via Freguglia n. 2, il giorno precedente la data di apertura delle buste dalle ore 9:00 alle re 13:00. Qualora tale giorno sia festivo o sabato, tale giorno verrà anticipato al giorno immediatamente precedente.**

La busta dovrà contenere la dichiarazione (con marca da bollo da Euro 16) di offerta irrevocabile sottoscritta (leggibile e per esteso) e la cauzione.

La dichiarazione di offerta irrevocabile dovrà contenere:

- per **le persone fisiche**, il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, nonché copia del documento di identità dell'offerente in corso di validità (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 iva 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 iva 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 risultano 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;
- in caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare;
- 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.
- 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 del Tribunale di Milano;
- **l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore a quello sopra indicato, a pena di inefficacia dell'offerta medesima.**

La cauzione, per un importo che non potrà essere inferiore ad un decimo del prezzo proposto dall'offerente, dovrà essere prestata mediante assegno circolare non trasferibile intestato a **“PROCEDURA ESECUTIVA RGE 1005/2003”**.

- 4) In data **26 GENNAIO 2022 alle ORE 16:00**, presso lo studio del delegato, **in Milano, Corso Buenos Aires n. 79**, si svolgerà la riunione per deliberare sull'offerta e, in caso di più offerte valide – anche ove non siano di pari importo - si procederà alla gara sull'offerta più alta, a norma dell'art. 573 c.p.c.

La gara si svolgerà secondo le seguenti modalità:

- il professionista delegato pronuncerà l'aggiudicazione a favore del maggior offerente allorché sia trascorso 1 (un) minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore;
 - l'entità del rilancio verrà stabilito dal delegato in base all'ammontare dell'offerta più alta, secondo le direttive impartite dalla delega del Giudice dell'esecuzione, pubblicate sul sito internet www.tribunale.milano.it;
 - in mancanza di adesioni alla gara sull'offerta più alta l'immobile verrà aggiudicato in favore del maggiore 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 staggito verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c.;**
 - saranno dichiarate inefficaci le offerte pervenute oltre le ore 13,00 del giorno stabilito 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 punto 3).
- 5) l'aggiudicatario, entro 120 giorni dall'aggiudicazione, dovrà versare al delegato, salva l'applicazione dell'art. 41 TUB, il prezzo di acquisto, dedotta la cauzione, fino all'importo indicato dal delegato in base al credito dell'Istituto Bancario, per capitale interessi e spese, nonché al professionista delegato l'eventuale residuo e le spese di trasferimento, che verranno indicate all'aggiudicatario in base alla tipologia di acquisto, mediante due distinti assegni circolari non trasferibili intestati a **“PROCEDURA ESECUTIVA RGE 1005/2003”**. Ai fini di cui sopra, l'Istituto di Credito Fondiario è invitato a depositare, in Cancelleria e presso lo studio del delegato, entro la data fissata per la vendita, nota riepilogativa del credito ed ad indicare le modalità di versamento. L'aggiudicatario o l'assegnatario possono subentrare, senza autorizzazione del giudice dell'esecuzione, nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato, assumendosi gli obblighi relativi, purché entro quindici giorni dalla data dell'aggiudicazione o dell'assegnazione paghino alla banca le rate scadute, gli accessori e le spese.

Si avverte l'aggiudicatario che, come previsto dall'art. 179 bis c.p.c., così come specificato dall'art. 2, comma 7, D.M. 15 ottobre 2015, n. 227, la **quota a suo carico del compenso del delegato, relativo alla fase di trasferimento della proprietà**, ammonterà ad Euro 697,84 (per aggiudicazioni fino ad Euro 100.000,00), ad Euro 1.046,76 (per aggiudicazioni fino ad Euro 500.000,00), e ad Euro 1.395,68 (per aggiudicazioni oltre Euro 500.000,00). Tali importi, da intendersi comprensivi degli

accessori di legge, verranno fatturati all'aggiudicatario successivamente alla liquidazione da parte del Giudice.

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.

- 6) 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.

Per le **spese condominiali** arretrate e non pagate relative all'unità immobiliare in oggetto, qualora non possano venire soddisfatte dalla procedura esecutiva per mancanza dei presupposti di legge, si applica l'art. 63, secondo comma, disp. att. c.c.: *“Chi subentra nei diritti di un condomino è obbligato, solidalmente con questo, al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente”*.

- 7) L'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 40, sesto comma, della legge 28 febbraio 1985 n.47 ovvero all'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

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.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

In Comune di Robecchetto con Induno (MI), Via Vincenzo Monti snc: piena proprietà di appartamento posto al piano terra, composto da due vani e servizio, con annesso vano cantina e autorimessa al piano interrato.

Accedono all'appartamento l'uso esclusivo, perpetuo e trasmissibile della porzione di porticato e di giardino antistanti l'appartamento.

Riferimenti catastali:

appartamento: **Foglio 5 (cinque), Particella 496 (quattrocentonovantasei), Subalterno 2 (due)**, Cat. A/2, Classe 3, Vani 3, Rendita Catastale Euro 278,89, Via Vincenzo Monti piano T-S1.

Autorimessa: **Foglio 5 (cinque), Particella 496 (quattrocentonovantasei), Subalterno 36 (trentasei)**, Cat. C/6, Classe 3, 20 mq, Rendita Catastale Euro 44,42, Via Vincenzo Monti piano S1.

Coerenze:

dell'appartamento : da nord in senso orario: ente comune, ente comune, ente comune, altra proprietà sub. 3.

della cantina: da nord in senso orario: ente comune, ente comune, ente comune, altra proprietà sub. 3.

Dell'autorimessa: da nord in senso orario: area spazi di manovra, ente comune, sub. 3, altra proprietà sub. 37.

Attestato di prestazione energetica:

L'Ing. Cristian Ratti iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Bergamo al n° 3282 e all'Elenco dei Certificatori abilitati della Regione Lombardia al n° 3856, con studio tecnico in Cologno al Serio (BG) in Via Crema n° 54/A ha dichiarato, in data 16/03/2015, che le unità immobiliari sopra citate non sono soggette agli obblighi di dotazione ed allegazione dell'attestato di prestazione energetica, così come indicato dall'art. 9.6 del DGR VIII/8745.

Provenienza: Atto di compravendita del 13/04/2000, rep. n. 65780/3925 del Notaio Bruno Leonardo Trotta di Monza, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 il 19/04/2000 ai nn. 37289/25447.

Conformità urbanistica ed edilizia:

come da perizia pag. 5:

“la costruzione dell'intero corpo di fabbrica che comprende anche le unità in oggetto di stima sono state edificate in forza di Concessione Edilizia n. 58/93 rilasciata dal Comune di Robecchetto con Induno in data 16 Ottobre 1995 con successiva variante n. 81/96, e dichiarato abitabile per silenzio assenso.

Non avendo avuto la possibilità d'accesso, non è stato possibile verificare la conformità edilizia”.

Stato Occupativo dell'immobile: libero. Le chiavi sono in possesso del custode giudiziario SIVAG SPA.

AVVERTENZE PER GLI INTERESSATI ALL'ACQUISTO

Si segnala la presenza di sequestro penale che non verrà ordinato di cancellazione con il decreto di trasferimento (TRASCRIZIONE del 14/02/2008 - Registro Particolare 10735 Registro Generale 19870 SEQUESTRO BENI EX ART. 2 E SEGG. L. 575/1965 E SUCC. MOD.).

CUSTODE GIUDIZIARIO: SIVAG S.p.A. - Via Milano 10 - 20090 Redecesio di Segrate (MI), Tel 02.26952007 - 0258011847 Fax 02.21879390 Email: immobiliare@sivag.com – SITO www.sivag.com

Le modalità di partecipazione, il deposito delle offerte e le ulteriori indicazioni per gli interessati all'acquisto sono indicate nel presente avviso pubblicato su

portalevenditepubbliche.giustizia.it

e

pvp.giustizia.it

Per ogni altra informazione si fa riferimento all'ordinanza di delega conferita dal Giudice e alla perizia di stima, pubblicate sul sito internet, delle quali l'offerente si dichiara edotto e che, con la successiva presentazione della dichiarazione di offerta, dichiara espressamente di accettare.

Milano, 8 novembre 2021

Notaio Gianfranco Benetti