

TRIBUNALE DI MILANO

3 SEZIONE CIVILE - ESECUZIONI IMMOBILIARI

G.E. DOTT.SSA GABRIELLA MENNUNI

Nella procedura di espropriazione immobiliare R.G.E. 3492/2011  
promossa da CORDUSIO RMBS SECURITISATION S.R.L.

CONTRO

- debitore esecutato

**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO**

**IN DATA 1 MARZO 2016 ALLE ORE 15;**

Il notaio dott. Valerio Chianese, con studio in Milano, Corso di Porta Nuova n. 34, delegato con ordinanza del G.E. dott.ssa Carla Facchini in data 27 giugno 2013 alle operazioni di vendita del seguente bene immobile pignorato:

**IN COMUNE DI PIOLTELLO, VIA CILEA N. 3:**

appartamento di mq. 67 posto al quinto piano (sesto fuori terra) della scala "L", composto da tre locali compresa cucina, nonché servizi.

Confini in contorno da nord in senso orario: cortile comune al mappale 593, altra unità immobiliare al sub. 24, altra unità immobiliare, vano scala condominiale.

Salvo errore e come in fatto.

La porzione immobiliare in oggetto è censita al Catasto Fabbricati di Pioltello come segue:

(omissis), cat. A/3, classe 4, vani 5,5, piano 5, rend. cat. Euro 482,89=

Provenienza: atto di acquisto autenticato in data 15 dicembre 2003 n. 93120 di repertorio del notaio dott. Franco Novelli, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Milano 2 in data 23 dicembre 2003 ai nn. 186442/109177.

L'immobile è stato edificato in data anteriore il 1 settembre 1967.

Sono presenti discrepanze tra lo stato di fatto e la documentazione catastale che dovranno essere rettificata a cura dell'aggiudicatario, così come risulta dalla perizia di stima redatta dall'arch. Francesca Provantini.

**La porzione immobiliare risulta essere occupata da terzi senza titolo, così come meglio descritto nella sopra citata perizia.**

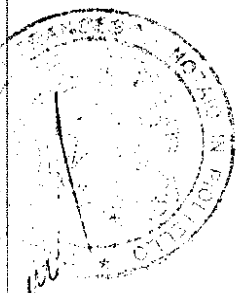
Ai fini della normativa sulla certificazione energetica degli edifici si segnala che l'unità immobiliare in oggetto risulta priva di impianto termico o di uno dei suoi sottosistemi e non è dunque soggetta agli obblighi di dotazione dell'attestato di certificazione energetica, così come risulta dalla sopra citata relazione di stima.

- visto l'art. 591 bis c.p.c e gli artt. 570-576 c.p.c..

**AVVISA**

Della vendita senza incanto degli immobili pignorati sopra descritti e stabilisce le seguenti modalità e condizioni:

- 1) la vendita avrà luogo in unico lotto;
- 2) il prezzo base è di Euro 41.456,25 (quarantunomila quattro-



centocinquantasei virgola venticinque);

3) l'offerta minima per la partecipazione alla vendita è pari al 75% (settantacinque per cento) del prezzo base di cui al precedente articolo e, dunque, di Euro 31.092,20 (trentunomilanolvantadue virgola venti);

4) le offerte di acquisto, irrevocabili, dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del notaio delegato in Milano, Corso di Porta Nuova n. 34 il giorno 29 febbraio 2016, dalle ore 9:30 alle ore 13;

le offerte, in regola con il bollo, dovranno contenere a pena di inefficacia, l'indicazione del prezzo offerto, non inferiore al prezzo indicato al precedente articolo 3, del tempo e del modo di pagamento, unitamente ai dati identificativi dell'offerente;

5) gli offerenti dovranno contestualmente prestare cauzione, per un importo che non potrà essere inferiore ad un decimo del prezzo proposto, a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato "PROC. ESECUTIVA N. 3492/2011 R.G.E.". Detto assegno deve essere inserito nella busta contenente l'offerta;

6) in data 1 marzo 2016, alle ore 15, presso lo studio del notaio delegato in Milano, Corso di Porta Nuova n. 34, si svolgerà la vendita senza incanto, sentite le parti ed i creditori iscritti eventualmente presenti e, in caso di più offerte valide, l'eventuale gara sull'offerta più alta a norma dell'art. 573 c.p.c.;

7) entro 120 giorni dall'aggiudicazione l'aggiudicatario dovrà versare direttamente al creditore fondiario quella parte del prezzo che corrisponde al credito dell'Istituto per capitale, accessori e spese, ai sensi dell'art. 55 T.U. delle leggi sul credito fondiario e della legge n. 385/93, da quantificarsi prima della vendita con apposita nota di precisazione del credito, e versare l'eventuale residuo, dedotta la cauzione già versata, entro lo stesso termine di 120 giorni dall'aggiudicazione, unitamente alle spese di trasferimento che verranno indicate all'aggiudicatario definitivo, mediante due distinti assegni circolari non trasferibili intestati come sopra;

8) gli immobili vengono 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 alla 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. 17, 5° comma e 40, 6° comma, della L. 47/1985 e successive modificazioni e 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 degli 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.

9) l'immobile è posto in vendita libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti (se esistenti al momento della vendita, tali formalità saranno cancellate a spese e cura della procedura); sono a carico dell'aggiudicatario i soli oneri fiscali.

\*\*\*\*\*

Il sottoscritto notaio avvisa altresì che tutte le attività che a norma dell'art. 576 s.s. c.p.c. debbono essere compiute in cancelleria o davanti al G.E. saranno effettuate dal notaio presso il proprio studio in Milano, Corso di Porta Nuova n. 34.

Si precisa che maggiori informazioni possono essere fornite dalla consultazione del sito internet [www.tribunale.milano.it](http://www.tribunale.milano.it) e dal notaio delegato, telefonando al numero 02-6572607 o inviando un fax al n. 02-6598712 o visitando il sito internet [www.notaiochianese.it](http://www.notaiochianese.it)

Custode Giudiziario dell'immobile è nominata la SIVAG S.p.A. presso la quale è possibile ottenere ulteriori informazioni e concordare eventuali visite telefonando allo 02-58011847 02-26952007 o inviando un fax al numero 02-21879390.

Milano, lì 25 novembre 2015

Il notaio delegato

