

AVV. MATTEO BIELLA

Patrocinante in Cassazione

Via Manzoni n. 18 - 20900, Monza

Viale Monte Nero n. 53 – 20135, Milano

Tel. 039/380938 – Fax 039/2313185

C.F.: BLLMTT70A20F205A

avv.biella@gmail.com

P.E.C.: matteo.biella@milano.pecavvocati.it

TRIBUNALE DI MILANO

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Procedimento RGE 747/22 - Dottoressa Idamaria Chieffo

AVVISO DI VENDITA

(MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA)

Il sottoscritto professionista delegato per le operazioni di vendita ex art. 591 bis cpc Avv. Matteo Biella nonché referente della procedura e Custode Giudiziario con studio in Milano, Viale Monte Nero n. 53, vista l'ordinanza di delega del 15/2/24

AVVISA

che si procederà alla vendita senza incanto con modalità telematica asincrona (Gestore delle vendita telematica: Zucchetti Software Giurifico Srl) dei seguente beni, nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore, qui da intendersi per intero richiamata e ritrascritta anche relativamente ad eventuali difformità e oneri a carico dell'acquirente:

LOTTO UNICO: appartamento sito in Rho, Via Achille Ratti n. 91/93, al piano secondo composto da tre vani, cucina, bagno, balcone ed annesso vano di cantina al piano terreno. Libero da persone.

Classe energetica: non indicata (certificazione assente)

Valore indicato dal Giudice dell'esecuzione e base d'asta: €. 105.000,00

Offerta minima per la partecipazione all'asta: €. 78.750,00 (75% della base d'asta).

Così censito nei PP RR II: Foglio 2, Mappale 375, Subalterno 11, Via Achille Ratti n. 91-93 – Scala M Interno 69 Piano T-2, Categoria A/3, Classe 2, Consistenza vani 5,5, Superficie Ca-tastale Totale 82 mq., Totale Escluse aree scoperte 80 mq., Rendita 369,27.

Si evidenzia quanto esposto in ordinanza di vendita: “pur risultando dagli atti di provenienza una pertinenza costituita da una cantina, non è possibile procedere alla sua esatta identificazione e pertanto non sarà oggetto dell'ordinanza di liberazione, essendo onere dell'aggiudicatario attivarsi per la ricognizione della cantina di pertinenza dell'immobile e per la sua liberazione ovvero per

l'accertamento dell'eventuale acquisto a titolo originario (usucapione) della diversa cantina occupata dai debitori e dai precedenti proprietari, assumendo l'alea del relativo eventuale giudizio"

La vendita verrà operata a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la stessa non è soggetta alle norme sulla garanzia per vizi o mancanza di qualità e non potrà essere revocata. L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti da 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. L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti.

Custode del bene oggetto di esecuzione ed incaricato di consentire visite dell'immobile è il sottoscritto delegato; le richieste di visita dell'immobile possono essere formulate unicamente tramite l'apposita funzione cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia, come meglio spiegato nella sezione "FAQ" del predetto portale.

Al presente avviso verrà data pubblicità alle modalità indicate dal Giudice dell'Esecuzione nel decreto di delega ed eventuali successive integrazioni o modificazioni

Potrebbero risultare spese condominiali arretrate; per migliori indicazioni il delegato potrà fornire i nominativi degli amministratori di condominio.

Le spese di trasferimento dovranno essere corrisposte unitamente al saldo del prezzo (presumibilmente: 9% del prezzo, salvo benefici prima casa o differente quantificazione in forza del prezzo-valore, oltre agli oneri per la voltura e la trascrizione del decreto di trasferimento). Con riserva di indicare l'importo da versare e le relative modalità successivamente all'assegnazione. Saranno a carico dell'aggiudicatario la metà dei compensi del sottoscritto delegato relativi alla fase

di trasferimento della proprietà

Le offerte di acquisto (da ritenersi irrevocabili), in bollo da €. 16,00 e secondo le modalità di cui all'art. 571 cpc, dovranno pervenire entro le ore 13:00 del giorno antecedente al gara, in modalità telematica, tramite il modulo web “Offerta Telematica” fornito dal Ministero della Giustizia, cui è possibile accedere dal portale del gestore della vendita presente sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia attraverso il sito del gestore della vendita, come meglio indicato nel “Manuale Utente” pubblicato sul portale e nelle sezioni “FAQ” e “TUTORIAL” ivi presenti.. L'offerta dovrà essere comunque formulata e presentata alle modalità indicate nella delega alle operazioni di vendita emessa dal Giudice dell'Esecuzione, qui da intendersi integralmente ritrascritta. Il bonifico a titolo di cauzione dovrà essere operato in favore del conto corrente intestato “PROC. ESEC. IMM. RGE N. 747/22” avente IBAN IT80 T056 9601 6130 0001 5547 X20 e dovrà essere operato entro le ore 13:00 del giorno antecedente la gara e comunque in tempo utile da consentirne l'accredito e la visibilità sul conto della procedura entro la data e l'ora fissati per la verifica dell'offerta per consentire ogni valutazione in merito.

L'esame delle offerte avverrà in data 29 MAGGIO 2024 ad ore 16:00; qualora siano presentate più offerte, si procederà a gara sull'offerta più alta. Le modalità di partecipazione sono indicate nell'ordinanza di vendita.

Il prezzo, dedotta la cauzione e maggiorato per spese di trasferimento, dovrà essere versato entro 120 giorni dall'aggiudicazione, direttamente in favore del creditore fondiario procedente limitatamente al credito dello stesso per capitale, accessori e spese; mentre l'eventuale residuo dovrà essere versato sul c.c. intestato alla procedura che il delegato alla vendita indicherà. A tal fine si invita il creditore fondiario a far pervenire, almeno 20 giorni prima dell'inizio delle operazioni di vendita, precisazione del proprio credito indicante la somma che dovrà essere versata dall'aggiudicatario e le modalità di versamento.

L'esito della vendita potrà essere richiesto allo studio del delegato, a mezzo telefono, fax o posta elettronica

In ogni caso, maggiori indicazioni potranno essere ricavati dalla documentazione presente sul Portale delle Vendite Pubbliche.

Milano, 11/3/24

(Avv. Matteo Biella)