

TRIBUNALE CIVILE DI MILANO

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

L'Avv. Maria Grazia Saia, con studio in Milano Via La Marmora n. 21, professionista delegato alle operazioni di vendita nell'esecuzione immobiliare n. 691/2020 R.G.E. giusta ordinanza del Giudice dell'esecuzione, Dott. ssa Vaghi del 03/11/2021;

visti gli artt. 570 e ss. e 591 bis c.p.c.

AVVISA

della vendita senza incanto, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., del bene immobile pignorato secondo la seguente descrizione fornita dal C.T.U.:

Lotto Unico: la piena proprietà dell'immobile per civile abitazione di tipo economico e di un box, siti nel centro urbano del Comune di Limbiate alla Via Giuseppe Parini n. 6, rispettivamente censiti al N.C.E.U. del Comune di Limbiate al foglio 39, particella 172 – Subalterno 3 – cat. A/3 – classe 4 – Consistenza 4,5 vani – R.C.E. € 336,99 superficie mq 110 l'appartamento e al Foglio 39, particella 172 sub 5 cat C/6 classe 5 consistenza mq 11 R.C.E. € 34,09 il box.

L'appartamento è posto al primo piano del fabbricato che comprende altro appartamento al piano rialzato e che è situato entro l'area di un cortile comune, parzialmente delimitata da recinzione comune e aperta verso la via Parini.

L'appartamento, in buono stato manutentivo, è composto da ampio soggiorno con balcone, cucina abitabile, due camere da letto e un bagno.

E' presente una scala a chiocciola che collega l'appartamento al sottotetto.

Quest'ultimo è comune ad entrambi gli appartamenti del fabbricato pertanto in sede di trasferimento di proprietà, il sottotetto verrà trasferito proporzionalmente alla proprietà del lotto posto in vendita.

Dal momento che l'appartamento oggetto della vendita non ha uso esclusivo del sottotetto sarebbe

opportuno chiudere l'asola della soletta e rimuovere detta scala di collegamento.

In ogni caso al momento il sottotetto risulta essere abusivo per cui si dovrà valutare se presentare pratica in sanatoria al comune e, in caso di reiezione, dovrà essere demolito.

Il Box è posto al piano terreno, ha una superficie di mq 11 e confina con altri due box di proprietà di terzi.

Non risulta conforme al progetto presentato in Comune in quanto presenta irregolarità: bisognerebbe chiudere la porta sul giardino e fare il muro divisorio da collocarsi a metà del pilastro tra le due porte carrabili di accesso ai box

In conclusione si dà atto che ne l'appartamento ne il box hanno la conformità urbanistica ed edilizia.

La vendita dei beni costituenti un lotto unico, con le modalità di seguito riportate, avverrà al prezzo base, di € **110.500,00** come stabilito dal Giudice dell'Esecuzione nell'ordinanza di vendita.

Si precisa che la descrizione dei suddetti immobili, nonché tutte le indicazioni di natura urbanistica sono state ricavate dalla relazione di stima redatta, ex art. 568 c.p.c, dall'esperto Arch. Mina alla quale si rimanda per avere ulteriori e specifiche informazioni sulla regolarità urbanistico - edilizio - catastale degli immobili posti in vendita.

In ogni caso, per eventuali irregolarità, gli aggiudicatari potranno avvalersi, ricorrendone i presupposti, delle disposizioni di cui all'articolo 46 D.P.R. n. 380/2001 ed all'articolo 40 legge n. 47/85.

MODALITA' DELLA VENDITA

- A) La vendita avrà luogo, in un unico lotto, al prezzo base sopra indicato come stabilito dall'esperto ex art. 568 comma 3 c.p.c., avanti il Professionista delegato presso il suo studio in Milano Via La Marmora n. 21 il giorno 08 Marzo 2022 alle ore 14.00.

B) Ognuno, eccetto i debitori, è ammesso a fare offerte personalmente, o a mezzo di procuratore legale (un avvocato), anche per persona da nominare, a norma degli artt. 571c.p.c. e 579, ultimo comma, C.P.C.

C) l'offerta di acquisto dovrà contenere una dichiarazione, in regola con il bollo, indicante:

C.1) nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza o domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto offerente.

In particolare, ciascun offerente dovrà dichiarare la propria residenza ovvero eleggere domicilio presso il Comune in cui ha sede l'intestato Tribunale, sotto comminatoria - in difetto - che le comunicazioni saranno effettuate presso la cancelleria.

L'offerente, o il suo procuratore (che potrà essere solo un Avvocato), dovrà presentarsi presso lo studio del professionista delegato nel giorno stabilito per la vendita.

Se l'offerente è coniugato dovrà presentare autodichiarazione in ordine al regime patrimoniale adottato e, se in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i dati del coniuge.

Se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori esercenti la potestà, previa autorizzazione del Giudice Tutelare.

Se l'offerente è una società o altro ente, dovrà essere allegato idoneo certificato del registro delle imprese da cui risulti l'attuale vigenza della persona giuridica con l'indicazione del legale rappresentante e dei poteri ad esso conferiti.

Se l'offerente è extracomunitario dovrà essere allegato il permesso di soggiorno od un equipollente documento.

L'offerta deve contenere, a pena di inefficacia, l'indicazione del prezzo - pari al prezzo base o comunque non inferiore al 75% del prezzo base (ovvero pari ad € 83.000,00).

L'offerta dovrà contenere l'indicazione del tempo (non superiore a giorni centoventi), delle modalità di pagamento e di ogni altro elemento utile ai fini della valutazione dell'offerta medesima, e dovrà essere corredata da copia di un valido documento di identità dell'offerente e da valida documentazione comprovante i poteri o la legittimazione (esempio: procura speciale o certificato camerale).

In caso di offerta presentata da più soggetti, la stessa dovrà, altresì, indicare quello, tra questi, che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento.

C. 2) I dati identificativi (dati catastali, indirizzo, città e numero di procedura esecutiva) del bene per il quale l'offerta è proposta.

C. 3) L'espressa dichiarazione di avere preso visione della perizia di stima e dei documenti ipocatastali a corredo.

D. L'offerta va presentata in busta chiusa indirizzata al professionista delegato presso lo studio del medesimo ed in bollo.

DI. All'esterno della busta dovranno essere indicate le generalità di chi presenta l'offerta, che può essere persona diversa dall'offerente, il nome

del Professionista Delegato e la data della vendita.

E) L'offerta deve essere presentata, presso lo studio del Professionista Delegato, entro le ore 13.00 del giorno 07 Marzo 2022 a pena di inefficacia della stessa.

F) L'offerta dovrà essere accompagnata, a pena di inefficacia, dal deposito, a titolo di cauzione, di una somma non inferiore al decimo del prezzo offerto, mediante assegno circolare, intestato a "Tribunale di Milano – R.G.E. 691/2020", che dovrà essere inserito nella busta contenente l'offerta.

G) L'offerta presentata è irrevocabile, salvo che: a) il professionista delegato ordini l'incanto; b) siano decorsi centoventi giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta.

H) Le buste contenenti l'offerta di acquisto relativa al lotto posto in vendita saranno aperte, avanti al professionista delegato, presso il proprio studio sito in Milano Via La Marmora n. 21, il giorno 08 marzo 2022 alle ore 14,00, alla presenza di coloro che si dichiarino offerenti per il bene cui si riferisce l'offerta in esame;

I) Sull'offerta il professionista delegato sentirà le parti ed i creditori iscritti non intervenuti e provvederà alle deliberazioni a norma degli articoli 572, 573 e 574 c.p.c.; pertanto si precisa che:

1. in caso di unica offerta superiore ad un quinto rispetto al valore dell'immobile determinato a norma dell'art. 568 c.p.c., la stessa sarà senz'altro accolta;

2. in caso di unica offerta pari o superiore al valore dell'immobile determinato a norma dell'art. 568 c.p.c., o almeno pari al 75% del prezzo base (€ 83.000,00) la stessa sarà accolta.

3. In presenza di più offerte valide, si procederà a gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c., sulla base del prezzo più alto tra quelli offerti, con un rilancio in aumento non inferiore ad € 1.500,00; il bene verrà aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto;

In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo del prezzo – detratto l'importo della cauzione versata – nonché delle spese di trasferimento non oltre il termine di centoventi giorni dall'aggiudicazione.

Il pagamento della differenza tra il prezzo e la cauzione dovrà avvenire mediante il versamento nella misura massima dell'80% direttamente a favore dell'Istituto di Credito fondiario esecutante mentre la parte eccedente la somma corrisposta in tal modo, oltre le spese di trasferimento dovranno essere versate, entro lo stesso termine, sul conto corrente bancario n. 1000/0008302 acceso presso l'Istituto di credito Intesa Sanpaolo, filiale di Corso XXII Marzo, 29 Milano intestato alla presente procedura, e vincolato all'ordine del giudice.

In caso di inadempimento, l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto e verrà pronunciata la perdita

della cauzione versata a titolo di multa.

Il professionista delegato

COMUNICA

che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, 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 di 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. Da ciò

discende che l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi ad esempio quelli derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, ovvero oneri e/o spese non pagate dal debitore, ovvero per qualsiasi altro 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 anche di ciò tenuto conto nella valutazione del bene.

Saranno a carico dell'aggiudicatario le spese concernenti la registrazione e trascrizione del decreto di trasferimento, le spese per la voltura catastale, nonché ogni onere fiscale derivante dalla vendita.

Si avverte, altresì, che il presente avviso, l'ordinanza del Giudice dell'esecuzione che dispone la vendita del 03/11/2021, il decreto sulle modalità di pubblicazione delle vendite, la relazione di stima con gli allegati, verranno pubblicati sul Portale delle Vendite Pubbliche ovvero sul sito www.portalevenditepubbliche.giustizia.it, sui siti internet www.trovocasa.corriere.it

www.trovoaste.it, www.legalmente.it, www.entietribunali.it, www.aste.immobiliari.it,
www.venditepubbliche notarili notariato.it, nonché sulle pagine delle edizioni regionali lombarde
destinate alle vendite del Tribunale del distretto della Corte d'Appello di Milano di Corriere della
Sera e Leggo Milano, Repubblica Milano e Metro Milano.

Verrà affisso anche il cartello vendesi al cancello d'ingresso del fabbricato con descrizione
dell'immobile e recapiti del custode

In ogni caso gli interessati, al fine di poter fissare un appuntamento per visionare l'immobile,
potranno rivolgersi al professionista delegato, Avv. Maria Grazia Saia, nominato anche custode
giudiziario del bene, chiamando il seguente numero telefonico 3385801769.

Presso lo studio legale sono eseguite dal professionista delegato

tutte quelle attività che, a norma degli artt. 571 e ss c.p.c. , devono essere compiute in cancelleria o
davanti al Giudice dell'esecuzione, o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione.

Il deposito telematico del presente avviso ai sensi dell'art. 492 co. 2 c.p.c. Vale quale comunicazione
e/o notificazione in cancelleria al/ai debitore/i esecutato/i che non ha/hanno eletto domicilio

Milano, 15/12/2021

Il professionista delegato

Avv. Maria Grazia Saia

