

TRIBUNALE DI MILANO

III Sez. Civile Esecuzioni Immobiliari

G.E. Dott. **GIACOMO PURICELLI**

Professionista delegato **Avv. Debora BALZARANO**

* * * * *

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Nella procedura di espropriazione immobiliare **R.G.E. 819/2020**

promossa da:

- CONDOMINIO BORGO DEL CASTELLO, PESCHIERA BORROMEO (MI),
Cascina Fornace n. 1-2-3-4, codice fiscale 97429100155,

contro

Indicazione omessa: Decreto legislativo 30 giugno 2003 n. 196, art. 174, 9° comma.

La sottoscritta Avv. Debora Balzarano, delegato ai sensi dell'art. 591-bis c.p.c. nella procedura esecutiva in oggetto,

v i s t i

- l'ordinanza di delega del Giudice dell'Esecuzione in data 9 novembre 2021;
- l'art. 591 bis c.p.c. e le norme in esso richiamate;
- il D.L. 83/2015 convertito nella legge 132/2015;

AVVISA

che il giorno **28 giugno 2022 alle ore 13.00** a **Garbagnate Milanese, via Malè n. 4**, procederà alla

VENDITA SENZA INCANTO

(offerte in busta chiusa)

dell'immobile pignorato - *infra* descritto - con le modalità e alle condizioni di seguito dettagliate;

* * * * *

MODALITA' DELLA VENDITA

- 1) la vendita avrà luogo in unico lotto;
- 2) il prezzo base è di **Euro 180.000,00** (centottoottantamila/00);
- 3) le offerte di acquisto dovranno essere presentate, **esclusivamente** il giorno **27 giugno 2022** dalle ore **9.30** alle ore **13.00**, **in busta chiusa** presso l'Avv. Balzarano a **Garbagnate Milanese, via Malè n. 4**;

modalità dell'offerta

l'offerta (in bollo da € 16,00) dovrà contenere:

- il numero della procedura esecutiva RGE 819/2020;
- i dati identificativi dell'immobile (Comune, indirizzo ed estremi catastali - foglio, particella e subalterno);
- le generalità complete dell'offerente, unitamente a fotocopia della carta d'identità e del tesserino del codice fiscale;
- indicazione del regime patrimoniale dell'offerente;
- qualora offerente fosse una persona giuridica societaria, indicazione della partita IVA, oltre alla documentazione di cui al punto precedente (riferita a chi materialmente presenta l'offerta), dovrà essere allegato certificato aggiornato del Registro delle Imprese e statuto vigente, dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza e/o copia dell'eventuale procura notarile;
- in caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare;
- l'indicazione della somma offerta;
- assegno circolare non trasferibile, intestato a **"Proc. Esec. Imm. R.G.E. 819/2020"**,

portante **cauzione** non inferiore ad **un decimo della somma offerta**.

Le offerte, da intendersi irrevocabili fino alla data dell'udienza di cui al punto seguente e, comunque, per almeno 120 giorni, **saranno considerate valide ed efficaci se pari o superiori al 75% (settantacinque per cento) del prezzo base**, nella fattispecie pari ad Euro 135.000,00 (centotrentacinquemila/00).

4) il giorno **28 giugno 2022**, alle ore **13.00**, è fissata altresì la convocazione delle parti e degli offerenti per la deliberazione sulle offerte ex artt. 571 e 572 c.p.c.

Nel caso vi fosse pluralità di offerte valide, il sottoscritto delegato inviterà gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta (art. 573 c.p.c.), con **rialzo minimo di Euro 3.000,00 (tremila/00)**. L'immobile sarà aggiudicato al maggiore offerente anche in caso di mancanza di adesioni alla gara, fermo restando che nell'ipotesi di offerte al medesimo prezzo senza ulteriori rilanci, l'aggiudicazione avverrà a favore di colui che per primo avrà depositato l'offerta.

In ogni caso l'immobile verrà assegnato al creditore che abbia presentato istanza di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c., se le offerte presentate o quelle raggiunte nella gara, non arrivino al prezzo base d'asta.

5) Entro 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione l'aggiudicatario dovrà versare al professionista delegato il prezzo di acquisto, dedotta la cauzione, nonché le spese di trasferimento che verranno indicate all'aggiudicatario in base alla tipologia di acquisto, mediante distinti assegni circolari non trasferibili intestati nel modo sopra indicato.

Sarà posto a carico dell'aggiudicatario, a norma dell'art. 2 comma 7 del D.M. 227/2015, la metà del compenso al delegato, relativo alla sola fase di trasferimento della proprietà.

6) L'immobile viene posto in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in relazione alla Legge 47/1985 e al D.Lgs. 380/2001 e loro modifiche e integrazioni, con tutte le pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive o 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, a titolo di mero esempio, quelli urbanistici o 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.

Il Geom. Flavia Balestri, ai sensi della vigente normativa urbanistico-edilizia, ha relazionato che *“in base alla documentazione visionata l'unità immobiliare oggetto di pignoramento risulta conforme dal punto di vista edilizio/urbanistico”*.

Il Geom. Flavia Balestri, in riferimento alla conformità catastale, ha relazionato che: *“al sopralluogo l'appartamento risultava conforme”*.

Si avverte che, nel caso fosse dovuta e ne ricorressero i presupposti, l'aggiudicatario potrà presentare domanda di concessione in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto emesso dal Giudice dell'esecuzione.

7) Quanto allo stato occupativo, si dà atto che attualmente l'immobile è occupato dal debitore.

* * * * *

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Nel complesso immobiliare residenziale in Comune di **PESCHIERA BORROMEO (MI)**, località **“Cascina La Fornace” nn. 1 – 2 – 3 - 4** e precisamente:

a) appartamento ad uso abitazione al piano primo, composto da soggiorno, cucina, due bagni, disimpegno e due camere.

Il tutto censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Peschiera Borromeo, come segue:

- foglio **31**, particella **57**, subalterno **8**, Cascina Fornace n. 3 piano: 1 interno: H11 scala: 1 edificio: H, categoria A/3, classe 3, vani 5, superficie catastale totale 93 mq.; superficie catastale totale escluse aree scoperte 91 mq., rendita catastale € 374,43.

Coerenze da nord in senso orario:

– dell'appartamento: mappale 67 sub. 1, unità immobiliare al mappale 57 sub. 9, vano scala 1, cortile comune al mappale 62, unità immobiliari al mappale 57 sub. 5;

b) autorimessa al piano terreno.

Il tutto censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Peschiera Borromeo, come segue:

- foglio **31**, particella **55**, subalterno **40**, Cascina Fornace snc, piano T, categoria C/6, classe 2, mq. 16, superficie catastale totale 18 mq., rendita catastale € 35,53.

Coerenze da nord in senso orario:

– dell'autorimessa: unità immobiliare al mappale 55 sub. 39, cortile comune al mappale 55 sub. 1, unità immobiliari al mappale 55 sub. 41 e sub. 36;

c) posto auto scoperto al piano terreno.

Il tutto censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Peschiera Borromeo, come segue:

- foglio **31**, particella **55**, subalterno **51**, Cascina Fornace snc, piano T, categoria C/6, classe 2, mq. 12, superficie catastale totale 12 mq., rendita catastale € 26,65.

Coerenze da nord in senso orario:

– del posto auto: posto auto al mappale 55 sub. 50, mappale 67 sub. 1, cortile comune al mappale 55 sub. 1 per due lati.

Il tutto salvo errori e come meglio in fatto, con la proporzionale quota di comproprietà delle parti comuni condominiali.

* * * * *

Tutte le attività che, a norma degli articoli 571 e seguenti c.p.c., devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione sono eseguite dal sottoscritto professionista delegato, ove si terranno le operazioni di vendita.

Per ogni informazione sulla vendita giudiziaria rivolgersi al professionista delegato Avv. Debora Balzarano, via Marconi n. 3, 20024 Garbagnate Milanese, mobile 347 319700 - fax 02 99020200 – deborabalzarano@virgilio.it.

Per le visite all'immobile rivolgersi al Custode Avv. Debora Balzarano, via Marconi n. 3, 20024 Garbagnate Milanese, mobile 347 319700 - fax 02 99020200 – deborabalzarano@virgilio.it, che provvederà, anche tramite un suo incaricato previo, ove possibile, accordo con l'occupante, ad accompagnare gli interessati all'acquisto, alla visita dell'immobile.

Per l'esame della perizia rivolgersi in Cancelleria o consultare il sito internet www.portalevenditepubbliche.giustizia.it.

Milano, 19 febbraio 2022

Avv. Debora Balzarano