

Avv. Lucia Carla Omazzi
P.zza Del Popolo n. 14 - 20010 Arluno (MI)
Tel. 02.90377465 Telefax 02.90376008

TRIBUNALE DI MILANO — ESECUZIONI IMMOBILIARI

PROCEDURA ESECUTIVA N. 1572/2009

G.E. DOTT. SSA CATERINA TRENTINI

Delegato alla vendita: avv. Lucia Carla Omazzi

Custode: avv. Lucia Carla Omazzi

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

La sottoscritta **avv. Lucia Carla Omazzi**, con studio in Arluno (MI), Piazza del Popolo 14, delegata dal G.E. dott.ssa Anna Ferrari con provvedimento del giorno 2 dicembre 2011

Premesso che:

- Tutte le aste precedenti andavano deserte;
- vi è quindi la necessità di procedere con ulteriori attività relative all'incarico;
- 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 dalla professionista delegata presso il proprio studio, ove gli interessati potranno assumere ulteriori informazioni

AVVISA

Che il giorno **24 luglio 2018 alle ore 11:00** presso il proprio studio in Arluno, Piazza Del Popolo n. 14, si procederà alla vendita senza incanto del bene immobile in calce descritto e convoca per tale giorno ed ora, nel luogo indicato, le parti, i creditori iscritti non intervenuti e gli eventuali offerenti per la deliberazione sull'unica offerta ai sensi dell'art. 572 c.p.c., oppure, se vi saranno più offerte, per la gara sull'offerta più alta ai sensi dell'art. 573 c.p.c.

1. La vendita avrà luogo in unico lotto, al **prezzo base di Euro 50.000,00;**
2. Le offerte dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del delegato avv. Lucia Carla Omazzi in Arluno, Piazza Del Popolo n. 14, entro e non oltre le ore **12.30 del 23 luglio 2018.**
3. **L'offerta minima per la partecipazione all'asta dovrà essere di euro 37.500,00 (Euro trentasettemilacinquecento/00) pari al 75% del prezzo base**

d'asta;

4. Ogni offerente personalmente, o a mezzo di procuratore legale anche a norma dell'art. 579 ultimo comma c.p.c., esclusi il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, dovrà depositare presso lo studio dell'Avv. Lucia Carla Omazzi, in Arluno (MI), piazza del Popolo, n. 14 ai seguenti orari dalle (9,30 alle 12,30/ dalle 15.00 alle 18.30), dal Lunedì al Venerdì compreso, una busta chiusa e sigillata, integra e senza alcuna indicazione, contenente:
- l'offerta di acquisto, in bollo irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e, comunque, per almeno 120 giorni
 - Assegno circolare NON TRASFERIBILE intestato a “ Procedura esecutiva n. 1572/2009 R.G.E., per un importo pari al 10% del prezzo offerto (a titolo di cauzione) , che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto da parte dell'offerente.
 - a. Le offerte dovranno contenere tra l'altro tutti gli elementi necessari ad identificare l'offerente (cognome, nome, luogo e data di nascita, residenza o domicilio, cittadinanza, regime patrimoniale della famiglia o stato libero - in caso di offerta presentata per conto e nome di una società, dovrà essere prodotto (all'udienza) certificato della C.C.I.A.A. dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza; in caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare. L'offerente dovrà dichiarare 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);
 - b. se la dichiarazione è sottoscritta da un procuratore legale, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., originale o copia autentica della procura;
 - c. fotocopia del documento d'identità dell'offerente;
 - d. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia;
 - e. l'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore di oltre un quarto al prezzo sopra determinato o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata e quindi in misura non inferiore al 10% del prezzo offerto;
5. all'udienza del **24 luglio 2018 alle ore 11:00** presso lo studio dell'Avv. Lucia Carla

Omazzi in Arluno, Piazza Del Popolo n. 14, saranno aperte le buste alla presenza degli offerenti e si procederà al loro esame:

- in caso di unica offerta: pari o superiore al prezzo-base sopra indicato si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente;
- in caso di unica offerta inferiore al prezzo base in misura non superiore ad un quarto, se non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c., si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente
- in caso di pluralità di offerte: si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggiore offerente anche in caso di mancanza di adesioni alla gara; nel caso in cui provengono 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 (con onere quindi per la Professionista Delegata- o un incaricato della stessa- che riceve le buste di indicare oltre che la data anche l'orario di ricezione delle buste). In ogni caso, ove siano state presentate istanze di assegnazione e anche a seguito della gara tra gli offerenti, non sia stata raggiunta un'offerta pari al prezzo base d'asta come sopra indicato, il bene verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c.;

6. Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori ad Euro 1.000,00. Allorché sia trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente.

7. L'aggiudicatario dovrà depositare il residuo prezzo e l'importo delle spese necessarie per il trasferimento e la metà del compenso della professionista Delegata relativo alla fase di trasferimento della proprietà – oltre accessori di legge- a suo carico (che sarà comunicato all'aggiudicatario entro 10 giorni dal delegato), detratto l'importo per cauzione già versato, **nel termine di 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione** mediante versamento sul conto corrente bancario intestato alla procedura .

8. L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita, in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione alla professionista delegata.

9. Sono a carico dell'acquirente le spese per la voltura e la trascrizione del decreto di trasferimento, mentre rimangono a carico della procedura le spese di

cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie gravanti sull'immobile trasferito.

10. Per quanto qui non espressamente disciplinato si fa espresso rinvio alle norme di legge.

Descrizione dell'immobile

Unità immobiliare posta al secondo piano, con annesso vano ad uso cantina posto al piano seminterrato, sita nel Comune di Sedriano (MI), Via San Remigio, 21, censita al Catasto fabbricati del detto Comune come segue:

- Foglio 4, mappale 424, subalterno 116, piano 2 scala B, Cat. A/3, classe 3, vani 4, rendita catastale Euro 227,24;
- Foglio 4, mappale 424, subalterno 126, piano S1 scala B, Cat. C/2, classe , mq.6, rendita catastale 7,44;

Regolarità urbanistica: il bene è stato edificato in data anteriore al 1.9.1967 e non presenta opere abusive. Per l'immobile in oggetto non è presente Certificazione Energetica. Non sono state introdotte nuove installazioni e/o notifiche degli impianti nell'edificio che comportino la certificazione o la dichiarazione di conformità come da DM. 37/2008.

Stato occupativo dell'immobile

Dal verbale di liberazione dell'immobile pignorato in attuazione dell'ordine ex art. 560 c.p.c. risulta che l'immobile è libero.

Condizioni della vendita

L'immobile pignorato è posto 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 alle 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 all'articolo 46, 5° comma, del D.P.R. 380/2001 e all'articolo 40, 6° comma, della Legge 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni).

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, 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. Conseguentemente 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.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario. L'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 17, comma 5, 46, comma 5 e 40, comma 6, della Legge 28.2.1985 n. 47 e D.Lvo 30.9.2003 e successive modificazioni.

Si precisa che tutte le attività che, a norma dell'art. 571 e ss. c.p.e., devono essere compiute in Cancelleria o innanzi al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice, sono eseguite dal delegato presso il suo studio in Arluno, Piazza del Popolo n. 14. Maggiori informazioni possono essere fornite dalla Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari, dal delegato alla vendita avv. Lucia Carla Omazzi (tel. n. 02 903 77 465, telefax 02 903 76 008 — e-mail info@studiolegaleomazzi.it e sul sito internet www.tribunale.milano.it).

La Professionista Delegata effettuerà un'unica pubblicità della vendita, almeno 45 giorni prima della data del 24 luglio 2018 con le seguenti modalità:

- affissione all'albo del Tribunale
- affissione di un cartello VENDESI con indicata la sola descrizione dell'immobile e i recapiti del custode
- pubblicazione dell'ordinanza di vendita, planimetrie, foto e altra documentazione utile relativa all'immobile sui seguenti siti internet: www.tribunale.milano.it, www.entitribunali.it,

www.immobiliare.it, www.rivistaastegiudiziarie.it, e sui quotidiani Corriere della Sera e la Repubblica.

Arluno-Milano, 9 aprile 2018

Il delegato
Avv. Lucia Carla Omazzi