Avv. Maddalena Arlenghi
Via Senato n. 12
20121 - Milano
Tel. 02/48.02.70.29 - Fax 02/48.19.59.25
e-mail: arlenghi@arlenghiagostiniavvocati.it
*****

TRIBUNALE DI MILANO

Sezione Esecuzioni Immobiliari di Milano Civile

Procedura esecutiva immobiliare **n. 1795/2014 R.G.E.**

AVVISO DI VENDITA

quarto esperimento

****

La sottoscritta avv. Maddalena Arlenghi, con studio in Milano, via Senato n. 12, professionista delegata alle operazioni di vendita di cui all'esecuzione immobiliare n. 1795/2014 R.G.E., promossa da **"CONDOMINIO VIA NAZARIO SAURO N. 132, BARANZATE"**, con gli avv.ti Vito Pizzonia e Federico Pizzonia

-Visto il provvedimento di delega ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., del Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Milano, dr. Cesare De Sapia, in data 22.09.2016;

-dato atto che il fondo spese determinato dal Giudice dell'Esecuzione è stato corrisposto;

-dato atto che la vendita del 16 febbraio 2017 al prezzo base di euro 110.000,00 è risultata deserta, così come la seconda asta del 12 ottobre 2017 al prezzo base di euro 88.000,00 ed infine la terza asta dell'8 marzo 2018 al prezzo base di euro 70.400,00;

-posto che, a seguito di istanza della delegata alla vendita, il Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Galioto, con provvedimento in data 16 luglio 2018, ha autorizzato la fissazione di un ulteriore esperimento di vendita;

-visti gli art. 568, 569, 570 e 576 c.p.c;

AVVISA

che il giorno **12 DICEMBRE 2018** alle ore 15,30, presso il proprio studio in Via Senato n. 12, Milano, procederà alla vendita senza incanto, in lotto unico e con le modalità qui di seguito precisate, dei beni immobili sotto meglio descritti, per il prezzo stabilito in Euro 52.000,00 (cinquantaduemila/00).

Il prezzo è fissato in quello sopra indicato; saranno considerate altresì valide le offerte presentate inferiori al prezzo base ridotte fino ad ¼ , ossia fino alla somma di euro 39.000,00 (trentanovemila/00), come previsti dall'art. 571 c.p.c.; in tal caso si procederà alla vendita solo in presenza dei presupposti di cui all'art. 572, comma 3° c.p.c.

* * * * *

I beni immobili oggetto di vendita forzata, sono meglio descritti, oltre che nel presente avviso di vendita, nella relazione di stima redatta dal CTU, arch. Maria Luisa Marzorati, datata 27 aprile 2016, depositata in cancelleria, da intendersi qui di seguito integralmente richiamata e trascritta, che deve essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e vincoli a qualsivoglia titolo gravanti sui beni. Quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistiche degli immobili, si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto.

2) Tutte le attività che, ai sensi degli artt. 571 c.p.c. e seguenti, si sarebbero dovute compiere in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, o dal Cancelliere dell'esecuzione, saranno eseguite dalla sottoscritta professionista delegata presso il proprio studio in Milano, via Senato n. 12, telefono 02/48.02.70.29 – fax 02/48.19.59.25, e-mail: arlenghi@arlenghiagostiniavvocati.it, ove potrà essere acquisita ogni ulteriore informazione.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Il bene oggetto di pignoramento è costituito da un appartamento con annessa cantina, sito a Baranzate, via Nazario Sauro n. 132, posto al piano primo, composto da ingresso, due camere, un bagno, cucina e terrazzo, il tutto per una superficie commerciale di mq. 82,14, con annessa cantina al piano S1.

Detta unità immobiliare risulta censita come segue:

Fg. 61, particella 56, sub. 9, cat. A/3, classe 1, consistenza vani 4,5, rendita euro 278,89.

coerenze dell'appartamento: da nord in senso orario: a nord appartamento sub. 10, pianerottolo comune e appartamento sub. 8, ad est ancora appartamento sub. 8 e cortile comune, a sud proprietà di terzi, ad ovest via Nazario Sauro;

Coerenze della cantina: da nord in senso orario: a nord cantina sub. 10, ad est cortile comune, a sud cantina sub. 4, ad ovest corridoio comune di accesso.

L'immobile è occupato, in forza di un contratto di locazione successivo alla data del pignoramento.

*****

Ogni offerente, esclusi il debitore e tutti i soggetti non ammessi alla vendita per legge, dovrà depositare, anche non personalmente, presso lo studio del professionista delegato, avv. Maddalena Arlenghi, via Senato n. 12, Milano, entro le ore 13,00 del giorno

precedente la vendita una busta chiusa contenente l'offerta di acquisto in marca da bollo da euro 16,00, irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e, comunque, per almeno 120 giorni.

Dovrà essere allegato assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura esecutiva n. 1795/2014 R.G.E.", per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto all'acquisto.

L'offerta deve contenere le generalità complete dell'offerente, codice fiscale o partita iva; nell'ipotesi di persona coniugata dovrà essere indicato il regime patrimoniale della famiglia (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione ex art. 179 c.c.); in caso di offerta presentata in nome e per conto di società dovrà essere depositato all'udienza, certificato C.C.I.A.A. in corso di validità, attestante la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza. Se l'offerta è in nome e per conto di un minorenne dovrà contenere la previa autorizzazione del Giudice Tutelare.

L'offerente dovrà dichiarare residenza ed leggere domicilio nel comune di Milano ex art. 582 c.p.c.; in mancanza le comunicazioni verranno effettuate presso la cancelleria del Tribunale di Milano.

L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra indicato o se è inferiore di oltre ¼ rispetto al prezzo base di asta o se non è prestata cauzione nella misura del 10% del prezzo offerto.

All'udienza fissata si procederà alla apertura delle buste in presenza degli offerenti e si procederà al loro esame: in caso di una unica offerta, se l'offerta è pari o superiore al 75% del prezzo stabilito nell'avviso di vendita, si procederà alla aggiudicazione a favore dell'unico offerente; qualora, invece, il prezzo sia inferiore al prezzo base sopra indicato in misura non superiore ad un quarto, si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente ove non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.,; in caso di più offerte si procederà alla gara a partire dall'offerta più alta con aggiudicazione a favore del maggiore offerente anche in caso di mancanza di adesioni alla gara. Nell'ipotesi in cui pervengano più offerte al medesimo prezzo e, per mancanza di adesioni non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che avrà depositato per primo la busta presso lo studio del delegato alla vendita.

Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori ad euro 1.000,00 (mille/00).

In caso di gara tra offerenti, decorso un minuto dall'ultima offerta senza che ne segua una maggiore, il bene sarà aggiudicato all'ultimo offerente.

Il professionista delegato, entro 10 giorni dall'aggiudicazione, comunicherà all'aggiudicatario l'importo per spese necessarie per il trasferimento (registrazione del decreto di trasferimento e cancellazione formalità) che saranno versate sul libretto di deposito delle procedura; il termine per il deposito è di giorni 120 dall'aggiudicazione; ai fini dell'art. 1193 c.c., è stabilito che le somme versate saranno imputate prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo; nello stesso termine dovrà essere consegnata al delegato ricevuta di avvenuta operazione a saldo.

L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita; in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al professionista delegato.

Ai sensi dell'art. 41 comma 4 e 5 D.L. 01.09.1993 n. 385 sul credito fondiario, l'aggiudicatario o l'assegnatario, che non intendono avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento prevista dal comma 5, sono tenuti al versamento direttamente a favore della banca della parte di prezzo corrispondente al complessivo credito della stessa. L'aggiudicatario o l'assegnatario che non provvedano al versamento nel termine stabilito sono considerati inadempienti ai sensi dell'art. 587 c.p.c.

L'aggiudicatario o l'assegnatario possono subentrare, senza autorizzazione del Giudice dell'Esecuzione, nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato, assumendosi gli obblighi relativi, purchè entro quindici giorni dal decreto previsto dall'art. 574 c.p.c. ovvero dalla data dell'aggiudicazione o dell'assegnazione paghino alla banca le rate scadute, gli accessori e le spese.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e trascrizioni di pignoramenti, se esistenti, saranno cancellate a cura e spese della procedura; sono a carico dell'aggiudicatario solo gli oneri fiscali.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

CUSTODIA

E' stato nominato dal G.E. del Tribunale di Milano, quale custode giudiziario, l'ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI MILANO, SIVAG Spa, con sede in Redecesio di Segrate, via Milano n. 10, telefono 02-26952007, fax 02-2133049, siti internet www.sivag.com e www.astagiudiziaria.com, al quale gli interessati possono rivolgersi