

STUDIO LEGALE
AVV. GIOVANNI LUCA MURRU
PIAZZA CASTELLO N° 1
20121 MILANO
TEL. 02.76.01.19.35 - FAX 02.89.09.37.97

TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO
Sezione III civile

PROCEDIMENTO DIVISIONALE
R.G.I. 37158/2016

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

10 GENNAIO 2019 ore 10:00

Il sottoscritto Giovanni Luca Murru, con studio in Milano, Piazza Castello n. 1, in qualità di professionista delegato alle operazioni di vendita ex L. 302/98 dell'immobile oggetto del procedimento civile suindicato,

- vista l'ordinanza di delega del Sig. Giudice Istruttore in data 15 febbraio 2018;
- visti gli artt. 570 e 591 bis cod. proc. civ.;
- visto il Decreto Legge n. 83/2015 e nonché la Legge di Conversione n. 132/2015;
- visto l'esito negativo dell'asta fissata al 9 luglio 2011;

AVVISA

che si procederà alla **vendita senza incanto** dei seguenti immobili siti in:

COMUNE DI LAINATE (MI)
FRAZIONE BARBAIANA - VIA PRIMA STRADA N. 5

Appartamento in edificio condominiale in Barbaiana di Lainate, via Prima Strada numero 5 scala G piano rialzato int. 6, in contesto di Supercondominio denominato I Girasoli, composto da soggiorno con parete attrezzata a cucina, due camere, bagno e balcone; dalla trascrizione di cui sopra, i millesimi di proprietà risultano 26,91.

Il bene immobile risulta identificato al Catasto del Fabbricati di detto Comune, come segue:

foglio 16, particella 894, subalterno 29, via Prima Strada n. 5, piano T, categoria A/3, classe 4, consistenza vani 3,5, classe 4, rendita € 198,84.

Confini appartamento: vano scala, pianerottolo, appartamento sub. 28, cortile comune per due lati, appartamento sub. 30.

Il tutto come individuato nella relazione di stima agli atti della procedura redatta dal Geom. Salvatore Italia del 10 giugno 2003 e relativa integrazione del 21.11.2014 da intendersi qui integralmente richiamate, con l'avvertenza che l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 dpr 6 giugno 2001 n. 380 nonché all'art. 40, comma sesto della legge 28 febbraio 1985, n. 47.

Certificazione energetica: si precisa che l'unità immobiliare predetta rientra nella classe energetica Classe G-180.22.

Stato occupativo: libero da persone non da cose.

CONDIZIONI DI VENDITA

1. La **vendita senza incanto avrà luogo il giorno 10 gennaio 2019 alle ore 10,00** con le modalità di cui agli artt. 570 e seguenti c.p.c., presso il proprio studio in Milano, Piazza Castello n. 1, previa deliberazione sulle offerte, sentite le parti ed i creditori iscritti eventualmente presenti e cui farà seguito, in caso di più offerte valide, l'eventuale gara sull'offerta più alta, a norma dell'art. 571 c.p.c..
2. gli immobili vengono posti in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, eventuali servitù attive e passive al **prezzo base di euro 60.000,00; saranno considerate valide le offerte anche inferiori di 1/4** rispetto al prezzo base sopra indicato, determinando così l'offerta minima in euro 45.000,00 (quarantacinquemila/00) ed in euro 1.300,00 (milletrecento/00) il relativo rilancio.
3. **le offerte di acquisto, irrevocabili**, dovranno essere presentate in **busta chiusa** (busta bianca anonima), presso lo studio del professionista delegato all'indirizzo predetto in Milano, Piazza Castello n. 1, fino alle ore **13** del giorno precedente a quello fissato per la vendita; **le offerte dovranno contenere, a pena di inefficacia, l'indicazione del prezzo offerto, del tempo e del modo di pagamento, unitamente ai dati identificativi dell'offerente.**
4. **L'udienza per l'apertura delle buste**, per l'esame delle offerte e per l'eventuale gara tra gli offerenti **avrà luogo il giorno 10 GENNAIO 2019 alle ore 10,00, innanzi al professionista delegato Avv. Giovanni Luca Murru, presso il proprio studio in Milano Piazza Castello n. 1**, secondo le informazioni rese pubbliche dal professionista con il sistema pubblicitario come di seguito previste.

DISPOSIZIONI PER LA VENDITA

La vendita dei cespiti è disciplinata dalle seguenti condizioni:

A) gli immobili sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia e nella integrazione redatte dallo stimatore **Geom. Salvatore Italia**; in ogni caso, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 17, 5° comma e 40, 6° comma, della medesima Legge 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, 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 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, 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 - 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.

B) Per il lotto oggetto della vendita senza incanto, **il prezzo base per le offerte è fissato in quello sopra indicato di euro 60.000,00; saranno considerate valide le offerte anche inferiori di 1/4** rispetto al prezzo base sopra indicato, determinando così l'offerta minima in euro 45.000,00 (quarantacinquemila/00) ed in euro 1.300,00 (milletrecento/00) il relativo rilancio.

C) Le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.) saranno fornite dal professionista delegato, all'aggiudicatario definitivo e secondo la tipologia d'acquisto.

D) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni pregiudizievoli se esistenti al momento della vendita (eventuali iscrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura); sono a carico dell'aggiudicatario solo gli oneri fiscali.

E) Entro le ore 13 del giorno precedente a quello fissato per la gara dovranno essere depositate le offerte di acquisto; qualora la data per la presentazione delle offerte cada in un giorno o festivo o di sabato, le offerte dovranno essere depositate entro le ore 13 del giorno immediatamente precedente.

F) Ogni offerente dovrà depositare presso lo studio del professionista delegato in Milano, Piazza Castello n. 1, una busta chiusa (bianca e anonima) contenente:

- l'offerta di acquisto, irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e, comunque, per almeno 120 giorni (in bollo da € 16);

- un assegno circolare non trasferibile intestato alla "Procedura n. RG 37158/2016", per un importo pari al 10 per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto;

L'offerta dovrà riportare, tra l'altro:

- le complete generalità dell'offerente;

- l'indicazione del codice fiscale o della partita IVA;

- nell'ipotesi di persona coniugata, 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 prevista dall'art. 179 del codice civile);

- in caso di offerta presentata per conto e nome di una società, dovrà essere prodotto (all'udienza) certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità 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 potranno essergli effettuate presso la Cancelleria del Giudice dell'Esecuzione.

G) L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore di oltre ¼ rispetto al prezzo base d'asta o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.

H) All'udienza sopra fissata del 10 GENNAIO 2019 ALLE ORE 10.00, saranno aperte le buste alla presenza degli offerenti e si procederà al loro esame:

- **in caso di unica offerta:** se l'offerta è pari o superiore al 75% del prezzo-base d'asta sopra indicato si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente;

qualora il prezzo offerto sia inferiore al prezzo-base e siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c., il bene verrà assegnato al prezzo-base d'asta al creditore istante a norma degli artt. 588 e ss. c.p.c.;

- **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 pervengano 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.

Le offerte in aumento sull'offerta più alta sono determinate come segue: euro 250,00 per immobili in vendita fino a euro 13.000,00; euro 500,00 per immobili in vendita da euro 13.000,01 a euro 26.000,00; euro 1.000,00 per immobili in vendita da euro 26.000,01 a euro 52.000,00; euro 1.300,00 per immobili in vendita da euro 52.000,01 a euro 80.000,00; euro 1.500,00 per immobili in vendita da euro 80.000,01 a euro 100.000,00; euro 2.000,00 per immobili in vendita da euro 100.000,01 a euro 130.000,00; euro 2.500,00 per immobili in vendita da euro 130.000,01 a euro 160.000,00; euro 3.000,00 per immobili in vendita da euro 160.000,01 a euro 200.000,00; euro 4.000,00 per immobili in vendita da euro 200.000,01 a euro 260.000,00; euro 5.000,00 per immobili in vendita oltre euro 260.000,01. Analoghe misure sono stabilite per il caso in cui, a seguito di aste andate deserte, si proceda ad ulteriori esperimenti di vendita con prezzo ribassato.

Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori ad euro 1.300,00.

Allorché sia trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente.

I) L'aggiudicatario dovrà versare nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione, dedotta la cauzione già corrisposta, il saldo prezzo unitamente alle spese di trasferimento (che verranno indicate all'aggiudicatario definitivo), mediante n. 2 distinti assegni circolari non trasferibili intestati a "Proc. Divisionale n. R.G. 37158/2016".

Le spese di trasferimento verranno comunicate dal professionista delegato all'aggiudicatario entro 10 giorni dall'aggiudicazione.

Si precisa che ai fini dell'art. 1193 c.c., è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo.

J) L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita con obbligo di darne esplicita comunicazione al professionista delegato.

K) Tutte le ulteriori attività inerenti alla vendita, a norma dell'art. 576 e seguenti c.p.c., che debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice Istruttore o dal Cancelliere o dal Giudice Istruttore saranno effettuate dal professionista delegato presso il proprio studio in Milano Piazza Castello n. 1, ed ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta dagli interessati allo stesso delegato.

L) Ai sensi dell'art. 560 c.p.c. la richiesta di visita al bene deve avvenire tramite il portale delle vendite pubbliche, in particolare nel dettaglio dell'inserzione, raggiungibile tramite la maschera di ricerca del sito <https://pvp.giustizia.it>, è presente il pulsante per la richiesta di prenotazione della visita che apre l'apposito modulo. Maggiori informazioni possono essere fornite dal Custode Giudiziario e Professionista delegato Avv. Giovanni Luca Murru.

PUBBLICITÀ DELL'AVVISO DI VENDITA

Il Giudice dell'esecuzione, con provvedimento del 15 febbraio 2018, ha disposto che il professionista delegato proceda ad effettuare la pubblicità, almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte per ciascuna vendita con le seguenti modalità:

- pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche;
- pubblicazione su Corriere della Sera edizione Lombardia e su Leggo Milano di un annuncio fino a 450 caratteri di corpo 7 interlinea 7,5 senza foto contenente le informazioni indispensabili e il rinvio per ulteriori informazioni al Portale delle vendite pubbliche con espressa indicazione dell'indirizzo: portalevenditepubbliche.giustizia.it - pubblicazione della presente ordinanza, planimetrie, foto e altra documentazione utile relativa all'immobile sui seguenti siti internet www.trovoaste.it e www.legalmente.it;
- affissione di un cartello VENDESI, con indicata la sola descrizione dell'immobile, (es. bilocale, attico, negozio, ecc.) e i recapiti del custode;
- invio, da parte del delegato, di una e-mail all'amministratore dello stabile per la comunicazione agli altri condomini o soggetti interessati all'acquisto nel rispetto delle norme sulla privacy e con indicazione dei recapiti del custode giudiziario;

Milano, lì 5 novembre 2018

Il Professionista Delegato
Avv. Giovanni Luca Murru

