

Tribunale di Milano
Sez. 3° Civile - Esecuzioni Immobiliari - Rge 3594/12+2530/14

Giudice dell'Esecuzione: Dr.ssa Vaghi;

Delegato alla vendita: Avv. Federica Sangiovanni

Custode Giudiziario: SIVAG - Tel. 02.226952007 - e.mail: immobiliare@sivag.com

Promossa da: Italfondiaro- Banca Popolare di Bergamo con l'avv. A. Aria

CONTRO

XXXX

AVVISO DI VENDITA DI IMMOBILE (5° esperimento)

Il delegato, avv. Federica Sangiovanni (C.F: SNGFRC69D44F205S) con Studio in Milano, Viale di Porta Vercellina n. 4, PEC: federica.sangiovanni@milano.pecavvocati.it;

- vista l'ordinanza di delega ex art. 591 bis c.p.c. del 06.11.14 ed il successivo provvedimento 04.06.2018;

- andate deserte le precedenti aste

FISSA

per il giorno **29.01.2019 ore 15.00** nel suo Studio in Milano V.le di Porta Vercellina n. 4, la

VENDITA SENZA INCANTO

degli immobili pignorati, come più oltre descritti, alle seguenti condizioni:

1. la vendita avrà luogo in un unico lotto;

2. prezzo base: **€ 42.750,00= con offerta minima di € 32.062,50=** (pari al 75% del prezzo base);

3. le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del delegato avv. Federica Sangiovanni in Milano Viale di Porta Vercellina n. 4 (ove verranno svolte tutte le attività richiamate dall'art. 591 bis c.p.c.) entro e non oltre le ore 13 del giorno 28.01.2019 pena l'inefficacia dell'offerta e **SOLO PREVIO APPUNTAMENTO TELEFONICO AL N. 02.39.400.658.** La dichiarazione d'offerta posta all'interno della busta chiusa dovrà essere redatta su foglio munito di marca da bollo di € 16,00=, sottoscritta dall'offerente e contenere l'indicazione del prezzo offerto **che potrà essere inferiore FINO a ¼ del prezzo base come previsto dall'art. 571 c.p.c. (pertanto saranno dichiarate efficaci le offerte pari o superiori ad € 32.062,50=)** a pena di inefficacia dell'offerta medesima; le generalità, la residenza o l'elezione di domicilio nel Comune di Milano, ove ha sede il Tribunale ex art. 582 c.p.c. (in difetto le notificazioni e comunicazioni verranno effettuate presso la Cancelleria), il codice fiscale e, in caso di società, anche la partita IVA e la visura camerale aggiornata, lo stato civile dell'offerente e, se coniugato, il regime patrimoniale della famiglia. Qualora l'offerente sia coniugato in regime di comunione legale, dovrà indicare nell'offerta anche le generalità ed il codice fiscale del coniuge (in caso di aggiudicazione, per escludere il bene dalla comunione legale, è necessario che il coniuge partecipi alla vendita senza incanto e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 cod. civ.). L'offerente dovrà altresì, dichiarare se si trovi nelle condizioni di legge per beneficiare delle agevolazioni fiscali previste per l'acquisto della prima casa. In caso di offerta per persona da nominare, l'avvocato dovrà, qualora aggiudicatario, depositare presso il professionista delegato, mandato nota-

rile nel termine di legge. In caso di offerta presentata in nome e per conto di una società, dovrà essere allegato all'offerta un certificato della Camera di Commercio dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori esercenti la potestà o dal tutore previa autorizzazione del giudice tutelare. Infine, qualora l'offerente non possa partecipare all'asta, lo stesso potrà farsi sostituire da un avvocato munito di procura notarile. **L'offerta è irrevocabile;**

4. CAUZIONE: gli offerenti dovranno contestualmente prestare cauzione per un importo pari al 10% del prezzo offerto, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "E.I. 3594/2012 Rge T. MI". Detto assegno dovrà essere inserito nella busta contenente l'offerta, pena l'inefficacia della stessa;

5. il giorno **29.01.2019 alle ore 15.00** presso lo studio del delegato avv. Federica Sangiovanni in Milano V.le di Porta Vercellina n. 4, si svolgerà la riunione per deliberare sulla/e offerta/e, procedendo all'apertura ed esame buste:

- in caso di unica offerta, se questa ultima è pari o superiore al 75% del prezzo-base d'asta come 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 art. 588 ss c.p.c.
- in caso di pluralità di offerte si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione al maggiore offerente anche in caso di mancanza di adesioni alla gara;
- nel caso in cui pervengano plurime offerte al medesimo prezzo e non vi sia adesione alla gara, l'immobile verrà aggiudicato a chi per primo avrà depositato la busta;
- Va precisato che, ove siano state presentate istanze di assegnazione e, anche a seguito di gara tra gli offerenti, non sia stata raggiunta una offerta pari al prezzo base d'asta, il bene staggito verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c.;
- le offerte in aumento sull'offerta più alta presentata, non potranno essere inferiori ad **€ 1.000,00=**. Allorché sia trascorso un minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile sarà aggiudicato, in via definitiva, all'ultimo offerente;

6. . entro 120 giorni dall'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo, dedotta la cauzione, sulla scorta delle modalità che verranno indicate dall'Avvocato delegato nonché, in ogni caso, le spese di trasferimento, calcolate sulla base della tipologia di acquisto scelto, salvo conguaglio mediante distinti assegni circolari non trasferibili intestati a "E.I. 3594/2012 Rge T. MI". Nel caso di mancato pagamento nel predetto termine di 120 gg dall'aggiudicazione, l'aggiudicatario verrà dichiarato inadempiente ex art. 587 c.p.c., con conseguente perdita della cauzione versata. L'aggiudicatario potrà versare il prezzo anche tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita, in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione all'avvocato delegato. 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;

7. Gli immobili vengono posti in vendita a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità e/o riduzione del prezzo); nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano anche in relazione alla Legge n. 47/1985 e sue modificazioni ed integrazioni, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, servitù attive e passive; nella consistenza indicata nella relazione di stima, da intendersi qui per intero richiamata e trascritta anche per quanto riguarda le indicazioni e gli accertamenti sulla regolarità urbanistica. In ogni caso l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui alla Legge 28.02.1985 n. 47, ai D.P.R. 06.06.2001 n. 378 e 380 e al Decreto Legge 30.09.2003 n. 269 e successive modificazioni ed integrazioni. La presente 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 e/o difformità dell'immobile venduto e/o presenza di oneri di qualsiasi genere -ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero quelli derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno antecedente alla vendita non pagate dal debitore- per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e/o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità e/o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione degli immobili. Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e, se esistenti al momento della vendita, verranno annotati di cancellazione a cura e spese della procedura; sono a carico dell'aggiudicatario solo gli oneri fiscali inerenti e conseguenti la vendita.

8. L'aggiudicatario può provvedere al pagamento anche nelle forme ex art. 508-585 c.p.c.

9. L'aggiudicatario è tenuto al pagamento delle spese condominiali ex art. 62 disp. att. C.C..

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

PROPRIETA' SUPERFICIARIA in Comune di Rho (MI) via Ferruccio Parri n. 9, bilocale oltre servizi di circa 60 mq con annesso vano cantina di mq. 3.80, al piano 1° con ascensore, il tutto in buono stato di manutenzione, in proprietà superficiaria per 90 anni decorrenti dal 09.10.1980 su un'area inclusa nel vigente piano di zona consortile per l'edilizia economica e popolare del Comune di RHO. **Dati catastali**: NCEU, fg. 14; mapp. 371; sub. 26; Cat. A/3; Cl 4; vani 4; P. 1S1; int. 26; R.C. € 382,18. Coerenze da nord in senso orario: **APPARTAMENTO**: appartamento interno 25; cortile comune; appartamento interno 27; pianerottolo comune. **CANTINA**: corridoio comune d'accesso; cantina interno 38; cantina interno 48; di nuovo corridoio comune. ACE: Cl. G - Eph 387,30. Il tutto salvo errori e come meglio in fatto.

Il lotto in questione è meglio e compiutamente descritto nella perizia redatta dall'esperto estimatore Arch. Giuseppe Catalano, visionabile sul portale delle vendite pubbliche all'indirizzo: www.portalevenditepubbliche.giustizia.it.

Resta a carico esclusivo dell'aggiudicatario la verifica delle condizioni per un eventuale successivo riscatto della proprietà del terreno, con esonero della Procedura da qualsiasi re-

sponsabilità al riguardo (v. Relazione di stima pag. 12 alla voce: Osservazioni e Note).
Immobile in fase di liberazione.

Atto di provenienza del bene: atto di compravendita a ministero del Notaio Grazia Borghina in data 29.04.99 ai nn. 5911/2781 racc., trascritto a Milano 2 in data 05.05.99 ai nn. 29224/41990.

* * *

ULTERIORI INFORMAZIONI: nella relazione di stima redatta dall'esperto Arch. Giuseppe Catalano e pubblicata sul portale vendite pubbliche, che qui si intende integralmente richiamata e trascritta è possibile prendere visione e conoscenza delle ulteriori informazioni riguardanti i beni immobili oggetto della presente procedura esecutiva.

Pubblicità: questo avviso ovvero un suo estratto, verrà pubblicato, almeno 45 prima della data fissata per la vendita, con le seguenti modalità: pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche "portalevenditepubbliche.giustizia.it" ove si rinverrà anche altra documentazione utile relativa all'immobile; "Corriere della Sera - Edizione Lombardia"; Leggo Milano; sui siti internet www.trovoaste.it; www.legalmente.net; il tutto come da ordinanza 04.06.2018.

* * *

Si intendono qui richiamate integralmente, seppur non trascritte, tutte le disposizioni di cui all'ordinanza di delega e successivi provvedimenti. La presentazione dell'offerta/domanda di partecipazione implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nella relazione peritale e nei suoi allegati, agli atti del fascicolo processuale, nonché del presente avviso.

Milano, 27 novembre 2018

Il Professionista Delegato
(Avv. Federica Sangiovanni)