

TRIBUNALE CIVILE DI MILANO
SEZIONE III
ESECUZIONI IMMOBILIARI
GIUDICE DOTT.SSA SILVIA VAGHI
AVVISO DI VENDITA

Nella procedura esecutiva immobiliare n. **3317/2010 R.G.E.** promossa da: **ORIGINALE**
Condominio di viale Sempione n. 2 Arese

contro: indicazione omessa ai sensi dell'art. 174, comma 9, del Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196

l'avv. Francesco De Zuani, con Studio in Milano, via Festa del Perdono n. 1, professionista delegato ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. dal Giudice dell'esecuzione Dott.ssa Silvia Vaghi in sostituzione del precedente professionista delegato alle operazioni di vendita del sottodescritto immobile con ordinanza emessa il 13 marzo 2018, visto l'art. 569 c.p.c. e l'art. 591 bis c.p.c.,

AVVISA

che si procederà alla vendita del seguente bene immobile costituente il lotto unico:

in Comune di **Arese (MI)**, **viale Sempione n. 2**:

-appartamento al piano quinto composto da quattro locali oltre i servizi, con annesso vano di cantina e box ad uso autorimessa entrambi al piano seminterrato, il tutto censito nel catasto fabbricati del detto comune come segue:

-foglio **3**, particella **457**, subalterno **40**, viale Sempione n. 2, piano 5-S1 scala E, categoria A/3, classe 3, consistenza 6,5 vani, superficie catastale totale 118 mq, superficie catastale totale escluse aree scoperte 116 mq, rendita Euro 604,25 - l'appartamento ed il vano di cantina;

-foglio **3**, particella **455**, subalterno **122**, viale Sempione n. 2, piano S1 interno 81, categoria C/6, classe 4, consistenza 13 mq, rendita Euro 32,23 - il box ad uso autorimessa.

Coerenze dell'appartamento da Nord in senso orario: vano ascensore, pianerottolo e vano scale comuni e cortile su tre lati.

Coerenze del vano di cantina da Nord in senso orario: cantina di proprietà di terzi, corridio comune da cui si accede, cantina di proprietà di terzi e terrapieno.

Coerenze del box ad uso autorimessa da Nord in senso orario: spazio di manovra, terrapieno, corridoio cantine e box di proprietà di terzi.

Il tutto come meglio descritto nella perizia di stima e successive precisazioni depositate in atti e redatte dall'esperto nominato, dott. Giorgio Cosentini.

A tal fine

AVVISA

che è fissata la **VENDITA SENZA INCANTO per il 30 aprile 2019 alle ore 14,00** presso lo **Studio in Milano, via Festa del Perdono n. 1.**

Il valore degli immobili (c.d. prezzo-base) ulteriormente ridotto di un quarto, come stabilito nell'ordinanza di delega emessa dal Giudice dell'Esecuzione, è fissato in **Euro 112.500,00 (centododicimilacinquecento/00).**

Rilancio minimo in caso di gara di **Euro 2.000,00 (duemila/00).**

Custode degli immobili oggetto di pignoramento è stata nominata la SIVAG s.p.a. che provvederà, anche tramite un proprio incaricato, ad accompagnare separatamente gli interessati all'acquisto alla visita dell'immobile.

A tale fine questi ultimi sono invitati a fare richiesta di visita al custode giudiziario con congruo anticipo.

Gli offerenti dovranno presentare in busta chiusa l'offerta di acquisto in bollo dell'importo vigente presso lo Studio in **Milano, via Festa del Perdono n. 1, il 29 aprile 2019, dalle ore 9,00 alle ore 13,00.**

Nell'offerta, se fatta da persona fisica, dovranno essere indicati: numero del lotto, nome, cognome, data, luogo di nascita, codice fiscale e regime patrimoniale dell'offerente, ovvero, se fatta da persona giuridica, dovranno essere indicati: denominazione o ragione sociale, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese, codice fiscale e partita I.V.A. e generalità del legale rappresentante con l'indicazione dell'atto di attribuzione dei relativi poteri, il tutto appositamente certificato da visura aggiornata rilasciata dal competente Registro delle Imprese dalla quale risultino tali poteri o procura notarile che giustifichi gli stessi. 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.

La dichiarazione di offerta sottoscritta dall'offerente con l'indicazione delle generalità, dovrà, inoltre contenere l'indicazione dei beni che si intende acquistare e del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al valore dell'immobile ridotto di un quarto. L'offerta si intende irrevocabile.

Offerta minima relativa pari ad **Euro 84.375,00** (ottantaquattromilatrecentosettantacinque/00).

Gli offerenti dovranno contestualmente prestare cauzione pari al 10% del prezzo offerto mediante assegno circolare non trasferibile intestato a: "Procedura esecutiva n. 3317/2010 R.G.E." inserito nella busta chiusa, insieme all'offerta di acquisto sottoscritta, ed alla fotocopia di un proprio valido documento di identità.

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c., la parte esterna del plico dovrà contenere la sola indicazione del:

- nome e cognome del soggetto presentatore della busta;
- nome e cognome del professionista delegato (con omissione del titolo o di ogni altra indicazione);
- data della vendita (con omissione dell'orario).

All'udienza di vendita senza incanto sono convocati gli offerenti e le parti e la vendita si svolgerà secondo le modalità di cui agli artt. 570 - 575 c.p.c. ed indicate nell'ordinanza di delega del Giudice dell'esecuzione previa determinazione sull'ammissibilità delle offerte.

Saranno in ogni caso dichiarate inefficaci:

- le offerte pervenute oltre il termine sopra indicato;
- le offerte inferiori al prezzo base d'asta ridotto di un quarto;
- le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità di cui sopra.

Qualora sia stata presentata una sola offerta pari o superiore al prezzo base d'asta, la stessa sarà accolta.

Qualora sia presentata una sola offerta, inferiore al prezzo a base d'asta in misura non superiore ad un quarto di esso, la stessa sarà accolta salvo che non sia stata avanzata istanza di assegnazione al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita.

In caso di pluralità di offerte valide si aprirà una gara tra gli offerenti a partire dall'offerta più alta ai sensi dell'art. 573 c.p.c., con rialzo minimo come indicato nelle condizioni di vendita senza incanto.

Se la gara non potrà aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, verrà disposta la vendita a favore del maggior offerente.

L'aggiudicatario entro e non oltre 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione dovrà versare al professionista delegato il saldo del prezzo dedotta la cauzione, oltre le spese di trasferimento, determinate in base alla tipologia di vendita ed alle norme in vigore, mediante due distinti assegni circolari non trasferibili intestati al conto corrente vincolato all'ordine del Giudice dell'esecuzione, denominato "*Procedura esecutiva n. 3317/2010 R.G.E.*".

Gli immobili sopra descritti vengono posti in vendita al prezzo come liberi.

In merito all'attuale stato occupativo, si informano gli interessati all'acquisto che gli immobili si trovano nel possesso del custode giudiziario all'esito dell'esecuzione per rilascio.

Si dà atto che, ai sensi dell'art. 40 Legge 28 febbraio 1985 n. 47 nonché dell'art. 46 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 il fabbricato di cui fanno parte le unità immobiliari sopra descritte è stato edificato in data anteriore al 1° settembre 1967.

Per quanto concerne la regolarità urbanistica, edilizia e catastale, si richiama quanto accertato dall'esperto dott. Giorgio Cosentini nella relazione tecnico-estimativa: "*Il C.T.U. dichiara che la costruzione è iniziata prima del 1° settembre 1967. Il C.T.U. non ha riscontrato difformità urbanistiche. Il C.T.U. non ha riscontrato difformità edilizie. Il C.T.U. non ha riscontrato difformità catastali*".

Riguardo alla certificazione energetica, si informano gli interessati all'acquisto che nella Regione Lombardia è venuto meno l'obbligo di allegare l'attestato di prestazione energetica ai decreti di trasferimento emessi dall'Autorità Giudiziaria, a seguito di deliberazione della Giunta Regionale n. 3868 del 17 luglio 2015 in B.U., sezione ordinaria, n. 30 del 23 luglio 2015 e del decreto del Dirigente dell'Unità Operativa Energia e Reti Tecnologiche n. 224 del 18 gennaio 2016 in B.U., sezione ordinaria, n. 3 del 22 gennaio 2016.

In ogni caso, si dà atto che la Procedura ha acquisito la documentazione relativa alla certificazione energetica dell'unità immobiliare posta in vendita (indice di prestazione energetica (IPE): 267.87 kWh/m2a - classe energetica: G).

In punto di certificazioni degli impianti, si informano gli interessati all'acquisto che, nella succitata relazione di stima, il nominato esperto "*...non ha reperito la documentazione*

amministrativa e tecnica in materia di installazione impianti all'interno degli edifici, di cui al D.M. Ministro sviluppo economico del 22/1/2008 n. 37".

Si precisa che, ai sensi dell'art. 63 disp. att. cod. civ., l'acquirente dell'immobile facente parte di un condominio è obbligato, solidalmente con il precedente proprietario, al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente.

Si fa presente che un estratto del presente avviso sarà pubblicato, per una sola volta, sui quotidiani "Leggo Milano" e "Corriere della Sera - edizione Lombardia".

Inoltre, sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia "<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>" e sui siti internet "www.legalmente.it" - "www.trovoaste.it" si pubblicherà copia dell'ordinanza del Giudice dell'esecuzione, della perizia di stima con eventuali allegati e del presente avviso di vendita.

Tra il compimento delle forme di pubblicità e la data fissata per l'esame delle offerte decorrerà un termine non inferiore a 45 giorni liberi.

Si avvisa, infine, che tutte le attività le quali, ai sensi dell'art. 576 e segg. c.p.c., debbono essere compiute in Cancelleria o avanti al Giudice dell'esecuzione, o dal Cancelliere o dal Giudice dell'esecuzione, saranno effettuate dal professionista delegato presso il proprio Studio, ove gli interessati potranno assumere ulteriori informazioni.

Avv. Francesco De Zuani

20122 - Milano, Via Festa Del Perdono 1

Tel.: 02.87236666 - 02.87236868

Per informazioni:

lunedì e giovedì dalle ore 17,00 alle ore 18,00

e-mail: francesco.dezuani@fastwebnet.it

Milano, 22 febbraio 2019

Il professionista delegato

Avv. Francesco de Zuani

