

TRIBUNALE CIVILE DI MILANO

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

L'Avv. Maria Grazia Saia, con studio in Milano Via Lamarmora n. 21, professionista delegato alle operazioni di vendita nell'esecuzione immobiliare n. 373/2017 R.G.E., giusta ordinanza del Giudice dell'esecuzione, Dott. ssa Simona Caterbi, del 06/02/2018;

visti gli artt. 570 e ss. e 591 bis c.p.c.

AVVISA

della seconda vendita senza incanto, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., dei beni immobili pignorati, compresi in n. 2 Lotti, secondo la seguente descrizione fornita dal C.T.U.:

Lotto 1: la piena proprietà di un appartamento sito nel centro urbano del Comune di Corbetta, Vicolo Zari n. 2, censito al N.C.E.U. del Comune di Corbetta al foglio 22, particella 131 – Subalterno 701 -- cat. C/3 – classe 3, consistenza 3,5 vani – R.C.E. € 162,68;

L'unità immobiliare è costituita da due piani collegati da una scala di proprietà comune con altri proprietari e ha una superficie di 63 mq circa ed è composta al piano terra da un locale allo stato grezzo mentre al piano primo l'unità presenta un ingresso, un bagno ed una camera.

L'immobile nel complesso risulta in sufficiente stato di manutenzione.

L'immobile è libero da persone o cose.

Lotto 2 : La piena proprietà di un deposito artigianale sito in Vicolo Zari n. 2 nel centro urbano di Corbetta censito al N.C.E.U. del Comune di Corbetta al foglio 22 particella 111 categoria C/2 classe 5 consistenza 33 mq rendita 61,35 Euro ed è situato al piano terra con accesso dal cortile comune all'appartamento.

I beni sono situati in una zona periferica del centro urbano di Corbetta denominato "quartiere Cerello". La zona è caratterizzata da un contesto residenziale a bassa densità poiché trattasi per lo

più di una zona di terreni agricoli.

L'unità immobiliare nel suo complesso infatti appartiene ad uno stabile rustico a corte aperta tipico esempio di cascina lombarda.

Si precisa che la descrizione dei suddetti immobili, nonché tutte le indicazioni di natura urbanistica sono state ricavate dalla relazione di stima redatta, il 12/12/2017, ex art. 568 c.p.c, dall'esperto Arch. Vignati, alla quale si rimanda per avere ulteriori informazioni sulla regolarità urbanistico – edilizio – catastale degli immobili posti in vendita.

In ogni caso, per eventuali irregolarità, gli aggiudicatari potranno avvalersi, ricorrendone i presupposti, delle disposizioni di cui all'articolo 46 D.P.R. n. 380/2001 ed all'articolo 40 legge n. 47/85.

La vendita dei beni avverrà con le modalità di seguito riportate, come stabilito dal Giudice dell'Esecuzione nell'ordinanza di vendita

MODALITA' DELLA VENDITA

- 1) **Lotto n. 1** Vendita di appartamento su due livelli al prezzo ridotto di 1/5 di € **23.000,00** così come stabilito dal Giudice dell'Esecuzione
 - 2) **Lotto n. 2**, Vendita di deposito artigianale al prezzo, ridotto di 1/5, di € **16.000,00** così come stabilito dal Giudice dell'Esecuzione
- A) La vendita dei due lotti si terrà avanti il Professionista delegato presso il suo studio in Milano Via Lamarmora n. 21 il giorno 08 maggio 2019 alle ore 15,00.
 - B) Ognuno, eccetto i debitori, è ammesso a fare offerte personalmente, o a mezzo di procuratore legale, anche per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, C.P.C.
 - C) l'offerta di acquisto dovrà contenere una dichiarazione, in regola con il bollo, indicante:

1) nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza o domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto offerente.

In particolare, ciascun offerente dovrà dichiarare la propria residenza ovvero eleggere domicilio presso il Comune in cui ha sede l'intestato Tribunale, sotto comminatoria - in difetto - che le comunicazioni saranno effettuate presso la cancelleria.

L'offerente, o il suo procuratore, dovrà presentarsi presso lo studio del professionista delegato nel giorno stabilito per la vendita.

Se l'offerente è coniugato dovrà presentare autodichiarazione in ordine al regime patrimoniale adottato e, se in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i dati del coniuge.

Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori esercenti la potestà, previa autorizzazione del Giudice Tutelare.

Se l'offerente è una società o altro ente, dovrà essere allegato idoneo certificato del registro delle imprese da cui risulti l'attuale vigenza della persona non fisica, con l'indicazione del legale rappresentante e dei poteri ad esso conferiti.

Se l'offerente è extracomunitario dovrà essere allegato il permesso di soggiorno od un equipollente documento.

L'offerta deve contenere, a pena di inefficacia, l'indicazione del prezzo - pari al prezzo base o comunque un prezzo non inferiore al 75% del prezzo base.

L'offerta dovrà contenere l'indicazione del tempo (non superiore a giorni centoventi giorni) e delle modalità di pagamento e di ogni altro elemento utile ai fini della valutazione dell'offerta medesima, e dovrà essere corredata da copia di un valido documento di identità dell'offerente e del codice fiscale e da valida documentazione comprovante i poteri o la legittimazione (esempio: procura speciale o certificato camerale).

In caso di offerta presentata da più soggetti, la stessa dovrà, altresì, indicare quello, tra questi, che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento.

2) I dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta.

3) L'espressa dichiarazione di avere preso visione della perizia di stima e dei documenti ipocatastali a corredo.

L'offerta va presentata in busta chiusa indirizzata al professionista delegato presso lo studio del medesimo ed in bollo.

All'esterno della busta dovranno essere indicate le generalità di chi presenta l'offerta, che può essere persona diversa dall'offerente, il nome del Professionista Delegato e la data della vendita.

L'offerta deve essere presentata, nel luogo sopra indicato, entro le ore 13.00 del giorno 07 Maggio 2019 a pena di inefficacia della stessa.

L'offerta, per ciascun lotto posto in vendita, dovrà essere accompagnata, a pena di inefficacia, dal deposito, a titolo di cauzione, di una somma non inferiore al decimo del prezzo offerto, mediante assegno circolare (uno per ciascun lotto), intestato a " Trib di Milano – Procedura esecutiva R.G.E. 373/17", che dovrà essere inserito nella busta contenente l'offerta.

L'offerta presentata è irrevocabile, salvo che siano decorsi centoventi giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta.

Le buste contenenti le offerte di acquisto relative ai lotti posti in vendita saranno aperte, avanti al professionista delegato, presso il proprio studio sito in Milano Via La Marmora n. 21, il giorno 08 Maggio 2019 alle ore 15,00, alla presenza di coloro che si dichiarino offerenti per il bene cui si riferisce l'offerta in esame;

Sull'offerta il professionista delegato sentirà le parti ed i creditori iscritti non intervenuti e provvederà alle deliberazioni a norma degli articoli 572, 573 e 574 c.p.c.; pertanto si precisa che:

1. in caso di unica offerta relativa a ciascun lotto superiore ad un quinto rispetto al valore dell'immobile determinato a norma dell'art. 568 c.p.c., la stessa sarà senz'altro accolta;
2. in caso di unica offerta pari o superiore al valore dell'immobile determinato a norma dell'art. 568 c.p.c., o almeno pari o superiore al 75% del prezzo base innanzi indicato, la stessa sarà accolta.
3. 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.
4. In presenza di più offerte valide, si procederà a gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c., sulla base del prezzo più alto tra quelli offerti, con un rilancio in aumento non inferiore ad € 500,00 per il Lotto n. 1 e non inferiore ad € 500,00 per il lotto n. 2; il bene verrà aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto;
5. nel caso in cui pervengano plurime offerte anche inferiori fino ad $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo stabilito nell'ordinanza del G.E. si procederà ugualmente alla gara tra gli offerenti ed il bene verrà aggiudicato al migliore offerente.
6. In caso di 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
7. 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 o pari al 75% del prezzo base, il bene verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c..
8. Verranno cessate le operazioni di vendita ai sensi dell'art. 504 c.p.c. e 163 disp. Att. C.p.c. ove per effetto dell'aggiudicazione di un solo lotto sia stata già conseguita una somma pari all'ammontare complessivo dei crediti per i quali si procede e delle spese;

In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo del prezzo – detratto l'importo della cauzione versata – nonché delle spese di trasferimento non oltre il termine di centoventi giorni dall'aggiudicazione.

Il pagamento della differenza tra il prezzo e la cauzione dovrà avvenire mediante versamento di una somma pari al massimo all'80% direttamente a favore dell'Istituto di Credito fondiario esecutante (ex art. 41 TUB) mentre la parte eccedente la somma corrisposta in tal modo dovrà essere versata, oltre le spese di trasferimento, entro lo stesso termine, sul conto corrente bancario n. 100000010963 acceso presso l'Istituto di credito Intesa Sanpaolo, filiale di Via Cesare Battisti, 11 Milano, conto intestato alla presente procedura, e vincolato all'ordine del giudice il cui IBAN è : IT 49H0306909483100000010963

In caso di inadempimento, l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto e verrà pronunciata la perdita della cauzione versata a titolo di multa.

Il professionista delegato

COMUNICA

Si comunica che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, 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 di 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. Da ciò

discende che l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi ad esempio quelli derivanti dall'eventuale necessità di

adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, ovvero oneri e/o spese non pagate dal debitore, ovvero per qualsiasi altro 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 anche di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni

Saranno a carico dell'aggiudicatario le spese concernenti la registrazione e trascrizione del decreto di trasferimento dei beni aggiudicati, le spese per la voltura catastale, nonché ogni onere fiscale derivante dalla vendita.

Si avverte, altresì, che il presente avviso, l'ordinanza del Giudice dell'esecuzione che dispone la vendita del 10/02/2015, il decreto sulle modalità di pubblicazione delle vendite, la relazione di stima con gli allegati, verranno pubblicati sul Portale delle Vendite Pubbliche ovvero sul sito www.portalevenditepubbliche.giustizia.it, sui siti internet www.trovoaste.it www.legalmente.it, nonché sulle pagine delle edizioni regionali lombarde destinate alle vendite del Tribunale del distretto della Corte d'Appello di Milano di Corriere della Sera e Leggo Milano.

Verrà affisso anche il cartello vendesi al portone d'ingresso dello stabile con descrizione dell'immobile e recapiti del custode.

In ogni caso gli interessati, al fine di acquisire ulteriori informazioni e prendere visione della relazione di stima e dei relativi allegati, potranno rivolgersi al professionista delegato.

Il delegato è anche nominato custode giudiziario degli immobili pignorati pertanto per visionare gli stessi sarà possibile contattarlo al seguente numero 3385801769 per fissare un appuntamento.

Presso lo studio del delegato sono eseguite dal professionista

tutte quelle attività che, a norma degli artt. 571 e ss c.p.c. , devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione, o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione.

Il deposito telematico del presente avviso ai sensi dell'art. 492 co. 2 c.p.c. Vale quale comunicazione e/o notificazione in cancelleria al debitore esecutato che non ha eletto domicilio

Milano, 13/03/2019

Avv. Maria Grazia Saia

Il professionista delegato

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. Saia', written in a cursive style.