

**TRIBUNALE DI MILANO**  
**Sezione Esecuzioni Immobiliari**  
**Procedura esecutiva immobiliare R.G.E. 103/2017**

\*\*\*\*

**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO**

Il delegato alla vendita e custode, avvocato Alberto Fraccari, con studio in Milano in via Tortona, 72, vista l'ordinanza di delega ex art. 591 *bis* c.p.c. del G.E. dottoressa Trentini del 3/04/2019, visti gli artt. 591*bis* e 570 c.p.c.,

**AVVISA**

della **vendita senza incanto** dell'immobile pignorato – in calce descritto – alle seguenti condizioni e modalità:

- 1) La vendita avrà luogo in un unico lotto.
  - 2) Il prezzo base è di **Euro 115.000,00 (centoquindicimila/00)**.
  - 3) Le **offerte di acquisto, irrevocabili**, in bollo, dovranno essere presentate in **busta chiusa** (recante all'esterno, esclusivamente, la data fissata per l'esame delle offerte) presso lo studio dell'Avvocato delegato, il giorno **24 luglio 2019 dalle ore 9,00 alle ore 12,30**; le offerte dovranno contenere, a pena di inefficacia, l'indicazione del prezzo offerto, pari o superiore al 75% del prezzo base sopra indicato, del tempo e del modo del pagamento, unitamente ai dati anagrafici identificativi dell'offerente (con indicazione del codice fiscale e, se coniugato, del regime patrimoniale, elezione di domicilio nel circondario del Tribunale competente e se l'offerta è formulata in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice tutelare) ed alla sua sottoscrizione; se l'offerta è formulata in nome e per conto di una società la busta dovrà contenere oltre i dati identificativi del legale rappresentante della stessa e il suo documento d'identità, anche la visura camerale da cui emerge la carica rivestita.
  - 4) Gli offerenti dovranno contestualmente prestare **cauzione** per un importo che **non potrà essere inferiore al decimo del prezzo offerto**, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "**Procedura esecutiva RGE 103/2017**", da inserire nella busta chiusa contenente l'offerta.
  - 5) Il giorno **25 luglio 2019, alle ore 15,00**, avanti l'Avvocato delegato, presso il proprio studio in Milano Via Tortona, n. 72, si terrà la riunione per deliberare sulle offerte, sentite le parti e i creditori iscritti eventualmente presenti, ai sensi dell'art. 572 c.p.c., cui farà seguito, in caso di più offerte valide, l'eventuale gara sull'offerta più alta, a norma dell'art. 573 c.p.c..
- 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 ha depositato la busta.
- 6) L'aggiudicatario, entro **centoventi giorni dall'aggiudicazione**, dovrà versare, al creditore fondiario, se presente nella procedura, quella parte del prezzo che corrisponde al credito del predetto creditore per capitale, accessori e

spese, dedotto l'importo relativo ai compensi del delegato, della custodia, e delle spese da riconoscere con privilegio ex art. 2770 c.c. qualora il creditore procedente sia differente dal creditore fondiario ( somme che andranno versate sul conto della procedura ). L'eventuale residuo sarà versato sul conto corrente intestato alla procedura, nello stesso termine di centoventi giorni dall'aggiudicazione, dedotta la cauzione, oltre all'importo relativo le spese di trasferimento, determinate ed indicate all'aggiudicatario in base alla tipologia di acquisto, mediante due assegni circolari non trasferibili intestati a "**Procedura esecutiva RGE 103/2017**"; in caso di assenza del creditore fondiario, il prezzo dovrà essere versato sul conto della procedura nello stesso termine di centoventi giorni dall'aggiudicazione, dedotta la cauzione versata, oltre all'importo relativo le spese di trasferimento, determinate ed indicate all'aggiudicatario in base alla tipologia di acquisto, mediante due assegni circolari non trasferibili intestati a "**Procedura esecutiva RGE 103/2017**".

**7) L'immobile è posto in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive.**

**La vendita forzata 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 derivati dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso dell'anno precedente non pagate dall'debitore - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziate perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.**

**Si dà atto che sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri per sanare eventuali opere abusive.**

**8) L'immobile è occupato dai proprietari e pertanto libero da qualsiasi forma di vincolo contrattuale e di occupazione.**

9) Ai sensi dell'art. 179 *bis* disp. att. c.p.c. e dell'art. 7 D.M. 313/1999, nonché in forza della sentenza n. 711 del 19.01.2010 sez. III civ. della Corte di Cassazione, sono a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario le spese, i diritti e le competenze successive alla vendita; detto importo, indicativo, verrà richiesto al momento dell'aggiudicazione o dell'assegnazione e dovrà essere versato entro il termine di pagamento del saldo prezzo e delle imposte relative.

L'importo di queste spese, diritti e competenze, nell'esatta debenza, verrà poi liquidato dal G.E. e ne verrà data tempestiva comunicazione all'aggiudicatario o all'assegnatario.

Invece, le imposte, le tasse, i diritti e gli onorari relativi alla cancellazione delle formalità pregiudizievoli, trascrizioni ed iscrizioni, sono a carico della procedura esecutiva, come da disposizioni del Tribunale di Milano.

**DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE ricavata dalla CTU  
in Limbiate, Via Zara, n. 2**

Appartamento di circa mq. 86 composto da tre locali e servizi al piano rialzato con annesso vano di cantina al piano sotterraneo e con diritto di uso esclusivo di un posto macchina nel piano seminterrato, il tutto come censito al N.C.E.U. di detto Comune come segue:

- 1) fg. 19, mappale 313, subalterno 1, piano T-S1, scala U, Cat A/3; classe 3, consistenza vani 5,5, superficie catastale totale 88 mq, tot. escluse aree scoperte 86 mq, rendita catastale €340,86.
- 2) Fg. 19, mappale 313, subalterno 19, piano S1, categoria C/6, classe 5, consistenza 9 mq, rendita catastale €27,89.

Coerenze da Nord in senso orario:

Dell'appartamento al piano rialzato: Via Zara tramite interposta porzione di cortile di pertinenza al mappale 313, cortile di pertinenza al mappale 313 su due lati, proprietà di terzi, vano scale ascensore e pianerottolo comuni;

Della cantina: via Zara tramite interposta porzione di cortile di pertinenza al mappale 313, proprietà di terzi, disimpegno comune, proprietà di terzi;

Del posto auto: proprietà di terzi, area di manovra comune su due lati, vano scale ascensore e pianerottolo comuni.

**Il tutto come meglio descritto nella perizia dell'arch. Vincenza Nardone con studio in Milano, pubblicata sul sito internet [www.portalevenditepubbliche.giustizia.it/](http://www.portalevenditepubbliche.giustizia.it/), cui si fa espresso rinvio.**

Tutte le attività che devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione saranno compiute dall'Avvocato delegato, al quale gli interessati potranno rivolgersi solo per maggiori informazioni telefonando al n. 0272094831 dalle ore 17,00 alle ore 18,00 di tutti i giorni, escluso il sabato, i giorni festivi e il mese di agosto.

Custode del compendio pignorato è il delegato stesso.

Milano, 24 aprile 2019

Il delegato alla vendita e custode  
avvocato Alberto Fraccari