STUDIO LEGALE
Avv. MARIA CRISTINA DELFINO
20122 Milano - Via Santa Sofia, 22
tel. 02 794185 - fax 02 794192
studiodelfino@alice.it

TRIBUNALE DI MILANO
ESEC. IMM.RE RGE 2150/2016 -G.E. DOTT.SSA SIMONETTA SCIRPO

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

L'Avvocato delegato Maria Cristina Delfino, con studio in Milano, Via Santa Sofia, n. 22,
- vista l'ordinanza di delega del 20/2/2019;
- visto l'art. 591 bis cod. proc. civ.;

AVVISA

che il giorno **6 settembre 2019 ore 9.30** è fissata **la vendita senza incanto** (offerte in busta chiusa) degli immobili pignorati in calce descritti:
Si stabiliscono le seguenti modalità e condizioni:

1) Vendita in unico lotto.
2) Prezzo base **Euro 136.500,00 = (centotrentaseimilacinquecento/00).** Saranno accettate offerte non inferiori al 75% del prezzo base **-offerta minima d'acquisto € 102.375,00 (centoduemilatrecentosettantacinque//00)-. Rilancio minimo € 2.500,00.**
3) L'offerta di acquisto, in bollo da euro 16,00, sottoscritta dall'offerente e dovrà riportarne le generalità complete.
   Se l'offerente è persona fisica, oltre alle proprie generalità, dovrà allegare fotocopia del documento d'identità, del codice fiscale e indicare il regime patrimoniale; ove coniugato in comunione dei beni dovrà indicare anche i dati del coniuge (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 ex art. 179 c.c.).
   Se l'offerente è società, deve allegare certificato CCIAA in corso di validità legale dal quale risulti la costituzione della società e i poteri conferiti all'offerente.
   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 comunicazioni e notificazioni potranno essergli effettuate presso la Cancelleria.
4) L'offerta di acquisto, ai sensi dell'art. 571 c.p.c. a pena d'inefficacia dovrà contenere l'indicazione del prezzo, determinato come al punto 2: non saranno accettate offerte inferiori a € 102.375,00 (centoduemilatrecentosettantacinque//00). Dovrà altresì contenere i dati identificativi del bene per la quale è proposta e l'espressa indicazione d'aver preso visione della perizia di stima.
5) **Gli offerenti dovranno contestualmente prestare cauzione per un importo pari al 10% del prezzo offerto esclusivamente mediante assegno circolare non trasferibile emesso da istituto bancario e intestato a "Procedura Esecutiva RGE 2150/2016 Tribunale Milano";** in caso di aggiudicazione, la cauzione sarà trattenuta quale acconto sul saldo del prezzo di acquisto. L'assegno per la cauzione deve essere inserito nella busta chiusa contenente l'offerta.
6) La busta chiusa, contenente l'offerta e la cauzione, dovrà essere presentata presso lo studio del delegato in Milano Via Santa Sofia 22 (ove verranno svolte tutte le attività ex art. 591bis 2° co. c.p.c.) entro e non oltre le ore 13.00 del giorno 5 settembre 2019.
7) L'offerta d'acquisto è irrevocabile sino alla data fissata per la vendita e comunque per almeno 120 giorni

8) L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine stabilito, se è inferiore all'offerta minima sopra determinata o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.
9) Potranno partecipare alla vendita senza incanto i soggetti indicati nell'art. 571 c.p.c.: a) l'offerente in proprio personalmente; b) l'offerente a mezzo di procuratore (avvocato munito di procura speciale notarile); c) l'avvocato che agisce per persona da nominare (art. 579 c.p.c.).
Saranno dichiarate inammissibili le offerte presentate da un procuratore speciale che non sia avvocato e quelle presentate dall'avvocato quale mandatario dell'offerente privo della procura speciale notarile e/o munito di mero mandato alle liti.
10) I creditori potranno proporre istanza di assegnazione del bene al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita per cui è presentata.
11) Il giorno fissato per la vendita **6 settembre 2019 alle ore 9.30** presso lo studio dell'avv. Maria Cristina Delfino in Milano Via Santa Sofia 22, si svolgerà l'udienza ove verranno aperte le buste alla presenza degli offerenti e si procederà al loro esame per deliberare - sentite le parti e i creditori iscritti presenti- sull'offerta a norma dell'art. 573 c.p.c.
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, in assenza di istanza di assegnazione.
Qualora il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base e siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c. -da far pervenire al professionista delegato almeno 10 giorni prima della data della vendita a mezzo PEC- 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 a partire dall'offerta più alta, con aggiudicazione in favore del maggiore offerente; in caso di mancanza di adesioni alla gara, sarà valida per l'aggiudicazione l'offerta più alta. Nel caso in cui pervengano plurime offerte e per mancanza di adesioni non si faccia luogo alla gara, l'immobile verrà aggiudicato all'offerente che ha presentato l'offerta più alta e, a parità di prezzo offerto, all'offerente che per primo avrà depositato la busta.
In ogni caso, 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, il bene staggito verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c. che abbia depositato apposita istanza di assegnazione.
La gara si svolgerà con le modalità di cui all'art. 581 c.p.c.: allorché sia trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente.
La partecipazione alla gara presume la conoscenza integrale del presente avviso e della documentazione pubblicata sul Portale delle Vendite Pubbliche.
12) Le cauzioni versate dagli offerenti non resisi aggiudicatari dei beni venduti, saranno restituite agli stessi al termine della gara.
13) L'aggiudicatario entro 120 giorni dall'aggiudicazione, dovrà versare sul conto corrente intestato alla Procedura Esecutiva RGE 2150/2016 Tribunale Milano, del quale il delegato comunicherà l'IBAN, il residuo prezzo, dedotta la cauzione, nonché le competenze per il trasferimento ai sensi dell'art. 2 co.VII DM 227/2015 pubb. in G.U. 24/2/2016) e le imposte per il trasferimento che saranno indicate secondo la tipologia di acquisto, mediante 2 distinti versamenti.
14) L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita; in tale caso dovrà darne esplicita comunicazione al professionista delegato.

15) 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 per 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 dal debitore- 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.

16) Gli immobili vengono posti in vendita a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo), nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in relazione al T.U. 380/2011 e sue modificazioni, con tutti i diritti, le cessioni, le pertinenze ed eventuali servitù.
Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore, Arch. Paolo Delfino, che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta; quanto alle indicazioni della normativa relativa alla regolarità urbanistico-edilizia e catastale, certificazioni e ogni altra informativa sugli immobili, si richiamano integralmente nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto.
L'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 46 quinto comma DPR 380/2001 e 40 sesto comma L. n. 47/1985 e successive modificazioni e integrazioni, presentando domanda di sanatoria entro 120 giorni dall'atto di trasferimento dell'immobile emesso dal Giudice dell'Esecuzione.

17) L'aggiudicatario, ai fini delle imposte di Registro, Ipotecaria e Catastale ai sensi dell'art. 1, comma 497, Legge 23 dicembre 2005, n. 266 (Legge Finanziaria 2006) e successive modifiche e a seguito della sentenza della Corte Costituzionale n. 6/2014, potrà richiedere -ove ne ricorrano i presupposti- che la base imponibile ai fini delle imposte di Registro, Ipotecaria e Catastale, in relazione alla cessione dell'immobile oggetto del decreto di trasferimento, sia costituita dal valore degli immobili determinato ai sensi dell'art. 52, comma 4 e 5 del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131 (cd. prezzo-valore), indipendentemente dal corrispettivo indicato in tale atto.

18) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e dalla trascrizione del pignoramento: tali gravami saranno cancellati a spese e cura della procedura.
Sono a carico dell'aggiudicatario le spese per il trasferimento dell'immobile ai sensi dell'art.2 co.VII, Decreto 227/15 pubb. in G.U. 24/2/2016.

Pubblicità

Un estratto dell'ordinanza di vendita sarà pubblicato:

- sul Portale delle Vendite Pubbliche portalevenditepubbliche.giustizia.it;
- su Corriere della Sera edizione Lombardia e su LEGGO Milano;
- sui siti internet www.trovoaste.it e www.legalmente.net.

Tra il compimento delle forme di pubblicità e l'incanto dovrà decorrere un termine non inferiore a 45 giorni.

Si precisa che l'aggiudicatario è obbligato in solido con il debitore al pagamento delle spese condominiali arretrate relative all'anno in corso e a quello precedente ex art. 63 comma 2 disp. att. c.c.

CUSTODE GIUDIZIARIO: Il delegato è altresì nominato custode giudiziario.
Per visite immobile inoltrare la richiesta sul sito portalevenditepubbliche.giustizia.it

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA

In Comune di **Cernusco Sul Naviglio (MI) Via Trieste 1** ang. Via Briantea, appartamento posto al piano primo e composto da soggiorno con cucina e due camere e due bagni; completa la proprietà autorimessa al piano interrato, il tutto censito al N.C.E.U. del suddetto Comune come segue:

-appartamento: fg. 20, mapp. 756, sub. 9, cat. A/3, cl. 4, p. 1, vani 5.

Derivante da Variazione del 9/11/2015 per inserimento in visura dei dati di superficie. Precedentemente per variazione toponomastica (n. 72148.1/2012) del 17/9/2012 protocollo n. MI0685900 in atti dal 17/9/2012; costituzione (n. 6544.1/1993) del 7/10/1993 in atti dal 4/8/1998 PF 98

Coerenze da nord in senso orario: altra proprietà al mappale 188, appartamento n. 1 (sub. 6) ed enti comuni al sub. 1 (vano scala), appartamento n. 3 (sub. 8), Via Briantea.

-autorimessa: fg. 20, mapp. 756, sub. 17, cat. C/6, cl. 6, p. S1, cons. 20 mq.

Derivante da Variazione del 9/11/2015 per inserimento in visura dei dati di superficie. Precedentemente per variazione toponomastica (n. 72148.1/2012) del 17/9/2012 protocollo n. MI0685900 in atti dal 17/9/2012; costituzione (n. 6544.1/1993) del 7/10/1993 in atti dal 4/8/1998 PF 98

Coerenze da nord in senso orario: corsello boxes al sub. 1, box B3 (sub. 16, Via Trieste, box B5 (sub. 18).

Conformità edilizia: il perito estimatore dichiara conforme (vd. perizia pag. 6);

Conformità catastale: il perito estimatore dichiara non conforme ma sanabile (vd. perizia pag. 4).

Fabbricato costruito in epoca successiva il 1/9/1967.

L'immobile è occupato in forza di contratto di locazione scadente il 31/7/2021 (il conduttore ha esercitato il diritto di recesso anticipato, liberazione e riconsegna dell'immobile previste entro il mese di ottobre 2019).

****

Avvocato delegato Maria Cristina Delfino con studio in Milano, Via Santa Sofia, n. 22: per informazioni telefoniche il martedì e giovedì dalle 15 alle 18: tel. 02 794185; Fax 02 794192, e-mail: studiodelfino@alice.it

Milano, 25 giugno 2019

Avv. Maria Cristina Delfino