TRIBUNALE CIVILE DI MILANO

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

L'Avv. Maria Grazia Saia, con studio in Milano Via Generale La Marmora n. 21, professionista delegato alle operazioni di vendita nell'esecuzione immobiliare n. 3283/2014 R.G.E. giusta ordinanza del Giudice dell'esecuzione, Dott. Ssa Gabriella Mennuni, del 06/03/2018;

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

AVVISA

della terza vendita senza incanto, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., del bene immobile pignorato secondo la seguente descrizione fornita dal C.T.U.:

Lotto Unico: la piena proprietà degli immobili ovvero di un appartamento per civile abitazione e di due box siti nel centro urbano del Comune di Arluno alla Via Raffaello Sanzio n. 1, censiti al N.C.E.U. del Comune di Arluno al foglio 11, particella 75 – Subalterno 702, cat A/7, piano T1, classe 3, 4 vani, superficie mq 102, R.C.E. € 371,85, l'appartamento, al foglio 11, particella 1038 sub 3 PT cat. A/6 classe 2 mq 12 R.C.E. 35,95 un box e al foglio 11 particella 1038 sub 4, PT cat. A/6 classe 1 mq 19 R.C.E. 48,08 il secondo box.
L'appartamento si trova all'interno di un edificio a villetta bifamiliare di due piani. Dall'ampio cortile si accede a due appartamenti con accessi indipendenti e ai 3 box di cui due pignorati e oggetto della presente vendita ed il terzo di altro proprietario. Uno dei 2 box è attualmente è utilizzato quale lavanderia e oltre a lavandino e lavatrice sono stati ubicati anche un frigorifero e un forno a microonde. A tale box è stata sostituita la serranda basculante con un serramento con porta a battente. All'appartamento si accede mediante scala interna che dal piano terra conduce al primo piano ed è composto da due camere da letto, un bagno, un soggiorno con angolo cottura oltre a disimpegno e balcone. Il riscaldamento è autonomo.

L'appartamento risulta in ottimo stato manutentivo.

L' abitazione sorge in un quartiere residenziale di una zona centrale non lontana dalla Stazione di Vittuone- Arluno.

La villetta presenta irregolarità catastali perché l'appartamento al piano terra ha un varco di comunicazione con l'appartamento adiacente di altra proprietà che va chiuso in quanto non presente nella planimetria, mentre è conforme dal punto di vista urbanistico.

Si precisa che la descrizione dei suddetti immobili, nonché tutte le indicazioni di natura urbanistica sono state ricavate dalla relazione di stima redatta, il 21/03/2017, ex art. 568 c.p.c, dall'esperto incaricato arch. Perugia, alla quale si rimanda per avere ulteriori informazioni sulla regolarità urbanistico – edilizio – catastale dei beni 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 del lotto, con le modalità di seguito riportate, avverrà al prezzo base, ridotto di 1/5 di € **116.500,00** come stabilito dal Giudice dell'Esecuzione nell'ordinanza di vendita

MODALITA' DELLA VENDITA

A) La vendita avrà luogo, in un unico lotto, al prezzo base sopra indicato, avanti il Professionista delegato presso il suo studio di Via La Marmora n. 21 il giorno 07 Novembre 2019 alle ore 14,00.

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:

C.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 non inferiore al 75% (ovvero pari ad € 87.400,00) del prezzo base.

L'offerta dovrà contenere l'indicazione del tempo (non superiore a giorni centoventi), 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 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.

C. 2) I dati identificativi (dati catastali, indirizzo, città e numero di procedura esecutiva) del bene per il quale l'offerta è proposta.

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

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

DI. 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.

E) L'offerta deve essere presentata, nel luogo sopra indicato, entro le ore 13,00 del giorno 06 Novembre 2019 a pena di inefficacia della stessa.

F) L'offerta 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, intestato a " Tribunale di Milano – R.G.E. 3283/2014", che dovrà essere inserito nella busta contenente l'offerta.

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

H) Le buste contenenti l'offerta di acquisto relativa al lotto posto in vendita saranno aperte, avanti al professionista delegato, presso lo studio legale sito in Milano Via La Marmora n. 21, il giorno 07 Novembre 2019 alle ore 14,00, alla presenza di coloro che si dichiarino offerenti per il bene cui si riferisce l'offerta in esame;

I) 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 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 al 75% (pari ad € 87.400,00) del prezzo base, la stessa sarà accolta.

L) 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 € 2.000,00; il bene verrà aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto;

M) 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 il versamento nella misura massima dell'80% direttamente a favore dell'Istituto di Credito fondiario esecutante mentre la parte eccedente la somma corrisposta in tal modo, oltre le spese di trasferimento dovranno essere versate, entro lo stesso termine, sul conto corrente bancario n. 1000/00010996 acceso presso l'Istituto di credito Intesa Sanpaolo, filiale di Via Cesare Battisti, 11 Milano intestato alla presente procedura, e vincolato all'ordine del giudice.

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 con incanto avviene nello

stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, 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 del bene.

Saranno a carico dell'aggiudicatario le spese concernenti la registrazione e trascrizione del decreto di trasferimento, 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 cancello d'ingresso dell'abitazione 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, 08/07/2019

Il professionista delegato

Avv. Maria Grazia Saia