Avv. Debora Balzarano
Via Marconi n. 3 - 20024 Garbagnate Milanese
Tel. 02/99100461 - Fax 02 99020200-

TRIBUNALE DI MILANO
III Sez. Civile Esecuzioni Immobiliari
G.E. Dott. Giacomo **PURICELLI**
Professionista delegato **Avv. Debora BALZARANO**
* * * * * *

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Nella procedura di espropriazione immobiliare **R.G.E. 2134/2016**
promossa da:
- CONDOMINIO UMILIATI N. 29, via Umiliati n. 29 Milano (C.F. 95699650156), rappresentato dall'Avv. Paola Lovati, con studio in Milano, via Larga n. 15,
contro

Indicazione omessa: Decreto legislativo 30 giugno 2003 n. 196, art. 174, 9° comma.

La sottoscritta Avv. Debora Balzarano, delegato ai sensi dell'art. 591-bis c.p.c. nella procedura esecutiva in oggetto,

v i s t i

- l'ordinanza di delega del Giudice dell'Esecuzione in data 20 novembre 2018;
- l'art. 591 bis c.p.c. e le norme in esso richiamate;
- il D.L. 83/2015 convertito nella legge 132/2015;

AVVISA

che il giorno **29 novembre alle ore 12,30** a **Garbagnate Milanese, via Malè n. 4**, procederà alla

VENDITA SENZA INCANTO
(offerte in busta chiusa)

dell'immobile pignorato - *infra* descritto - con le modalità e alle condizioni di seguito dettagliate;

* * * * * *

MODALITA' DELLA VENDITA

1) la vendita avrà luogo in unico lotto;
2) il prezzo base è di **Euro 55.000,00 (cinquantacinquemila/00);**
3) le offerte di acquisto dovranno essere presentate, **esclusivamente** il giorno **28 novembre 2019** dalle ore dalle ore **9.30** alle ore **12.00**, in busta chiusa presso l'Avv. Balzarano a **Garbagnate Milanese, via Malè n. 4**;

modalità dell'offerta

l'offerta (in bollo da € 16,00) dovrà contenere:
- il numero della procedura esecutiva RGE 2134/2016;
- i dati identificativi dell'immobile (Comune, indirizzo ed estremi catastali - foglio, particella e subalterno);
- le generalità complete dell'offerente, unitamente a fotocopia della carta d'identità e del tesserino del codice fiscale;
- indicazione del regime patrimoniale dell'offerente;
- qualora offerente fosse una persona giuridica societaria, oltre alla documentazione di cui al punto precedente (riferita a chi materialmente presenta l'offerta), dovrà essere allegato certificato aggiornato del Registro delle Imprese e statuto vigente e/o copia dell'eventuale procura notarile;
- l'indicazione della somma offerta;
- assegno circolare non trasferibile, intestato a **"Proc. Esec. Imm. R.G.E. 2134/2016"**, portante **cauzione** non inferiore ad **un decimo della somma offerta**.

Le offerte, da intendersi irrevocabili fino alla data dell'udienza di cui al punto seguente e, comunque, per almeno 120 giorni, **saranno considerate valide ed**

efficaci se pari o superiori al 75% (settantacinque per cento) del prezzo base, nella fattispecie pari ad Euro 41.250,00 (novataseimiladuecentoventicinque/00).

4) il giorno **29 novembre 2019**, alle ore **12,30**, è fissata altresì la convocazione delle parti e degli offerenti per la deliberazione sulle offerte ex artt. 571 e 572 c.p.c.

Nel caso vi fosse pluralità di offerte valide, il sottoscritto delegato inviterà gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta (art. 573 c.p.c.), con **rialzo minimo di Euro 1.300,00 (milletrecento/00).** L'immobile sarà aggiudicato al maggiore offerente anche in caso di mancanza di adesioni alla gara, fermo restando che nell'ipotesi di offerte al medesimo prezzo senza ulteriori rilanci, l'aggiudicazione avverrà a favore di colui che per primo avrà depositato l'offerta.

In ogni caso l'immobile verrà assegnato al creditore che abbia presentato istanza di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c., se le offerte presentate o quelle raggiunte nella gara, non arrivino al prezzo base d'asta.

5) Entro **120 (centoventi) giorni** dall'aggiudicazione l'aggiudicatario dovrà versare al professionista delegato il prezzo di acquisto, dedotta la cauzione, nonché le spese di trasferimento che verranno indicate all'aggiudicatario in base alla tipologia di acquisto, mediante distinti assegni circolari non trasferibili intestati nel modo sopra indicato;

Sarà posto a carico dell'aggiudicatario, a norma dell'art. 2 comma 7 del D.M. 227/2015, la metà del compenso al delegato, relativo alla sola fase di trasferimento della proprietà.

6) L'immobile viene posto in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in relazione alla Legge 47/1985 e al D.Lgs. 380/2001 e loro modifiche e integrazioni, con tutte le pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive o passive; La vendita è a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del 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: l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, a titolo di mero esempio, quelli urbanistici o 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.

7) L'Esperto Arch. Sabrina Greco, ai sensi della vigente normativa urbanistica, in merito alla conformità edilizia, ha precisato che *"Dal confronto tra atti di fabbrica e stato di fatto (sopralluogo in data 13 ottobre 2018) si osserva per l'appartamento la conformità dello stato dei luoghi, per la cantina una differente distribuzione di tutto il piano seminterrato.*

Regolarizzabili: si

Regolarizzazioni:

a) presentazione da parte del Condominio di pratica edilizia in sanatoria con aggiornamento della planimetria

costi di regolarizzazione: costi indicativi preventivati € 2.000,00 a carico del Condominio, comprensivi di pratica e oneri edilizi, quota a carico dell'unità immobiliare circa € 200,00".

Si avverte che, nel caso fosse dovuta e ne ricorressero i presupposti, l'aggiudicatario potrà presentare domanda di concessione in sanatoria entro 120 giorni dal decreto emesso dal Giudice dell'esecuzione;

8) Il suddetto Esperto ha, altresì, dichiarato che alla data del sopralluogo l'immobile risultava occupato da terzi in forza di titolo successivo alla trascrizione dell'atto di pignoramento.

* * * * * *

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

In Comune di **MILANO**, via degli Umiliati n. 29 e precisamente:
appartamento posto al piano primo composto da due locali, servizio, con annessa cantina al piano seminterrato. Superficie complessiva lorda di circa mq. 51.
Il tutto censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Milano, come segue:
- foglio **565**, particella **256**, subalterno **5**, via degli Umiliati n. 29, piano 1-S1, categoria A/3, classe 2, vani 3, rendita catastale euro 286,63.

Coerenze dell'appartamento da nord in senso orario: giardino comune, cortile comune, proprietà di terzi e vano scale, proprietà di terzi.
Coerenze della cantina da nord in senso orario: giardino comune, corridoio comune, vano scala e proprietà di terzi.
Il tutto salvo errori e come meglio in fatto.
Con la proporzionale quota di comproprietà sugli enti comuni condominiali, in ragione di 100,38/1000.

* * * * * *

Tutte le attività che, a norma degli articoli 571 e seguenti c.p.c., devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione sono eseguite dal sottoscritto professionista delegato, ove si terranno le operazioni di vendita.
Per ogni informazione sulla vendita giudiziaria rivolgersi al professionista delegato Avv. Debora Balzarano, via Marconi n. 3, 20024 Garbagnate Milanese, tel. 02 99100461 - mobile 347 319700 - fax 02 99020200 – deborabalzarano@virgilio.it.
Per le visite all'immobile rivolgersi al Custode Avv. Debora Balzarano, via Marconi n. 3, 20024 Garbagnate Milanese, tel. 02 99100461 - mobile 347 319700 - fax 02 99020200 – deborabalzarano@virgilio.it, che provvederà, anche tramite un suo incaricato previo, ove possibile, accordo con l'occupante, ad accompagnare separatamente gli interessati all'acquisto alla visita dell'immobile.
Per l'esame della perizia rivolgersi in Cancelleria o consultare il sito internet www.portalevenditepubliche.giustizia.it.
Milano, 8 agosto 2019

Avv. Debora Balzarano