

**TRIBUNALE ORDINARIO
DI MILANO**

SECONDA SEZIONE CIVILE - FALLIMENTI

G.D. DOTT.SSA LUISA VASILE

Procedura di Sovraindebitamento R.G. n. 132/2019 promossa da Colucci Mariangela
oooOOOooo

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO (1° esperimento)

Il sottoscritto Dott. Carlo Di Patrizi, con studio in Milano Via Podgora n. 11 (tel 0234537766, fax 0291593119, mail studiodipatrizicarlo@hotmail.com, P.E.C. carlo.dipatrizi@pct.pecopen.it)

Visto

- il decreto di nomina quale Liquidatore Giudiziale nella suddetta procedura di sovraindebitamento emesso in data 24 gennaio 2020 dal Giudice Delegato Dott.ssa Luisa Vasile;
- vista la perizia dell'Arch. Emanuela di Tocco;

AVVISA

della vendita senza incanto in unico lotto degli immobili in calce descritti, secondo le seguenti modalità e condizioni:

- 1) La vendita avrà luogo in unico lotto.
- 2) Il prezzo base della vendita senza incanto viene fissato in € 65.000,00 (diconsi euro sessantacinquemila/00).
- 3) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa ed anonima, presso lo studio del professionista delegato in Milano, Via Podgora n. 11, preferibilmente previo appuntamento, entro le ore 12,30 del giorno antecedente quello fissato per la vendita.
- 4) La busta dovrà contenere la dichiarazione (con marca da bollo da euro 16,00) di offerta irrevocabile sottoscritta (leggibile e per esteso) e la cauzione.
- 5) **La dichiarazione di offerta irrevocabile dovrà contenere:**
 - per **le persone fisiche**, il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, nonché copia del documento di identità dell'offerente in corso di validità (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale dovrà presentarsi alla udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge nonché copia di documento di identità dell'offerente in corso di validità (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 prevista dall'art. 179 del codice civile). Per i soggetti che intendano partecipare in qualità di titolari di **ditta individuale** dovrà essere indicata la partita iva e all'offerta dovrà essere allegata copia di un certificato camerale della ditta stessa, dichiarando di acquistare nell'esercizio di impresa, arte o professione;
 - per **le persone giuridiche**, i dati identificativi compresa partita iva e/o codice fiscale e le complete generalità del rappresentante legale della società offerente. In tal caso dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultano i poteri ovvero procura che risulti dal certificato camerale o altro documento che assegni i poteri a colui che sottoscrive la dichiarazione di offerta e partecipa alla gara in aumento;
 - in caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare;
 - trattandosi di cittadino di altro Stato, non facente parte dell'Unione Europea, certificato di cittadinanza ed eventuale permesso di soggiorno in corso di validità.
 - l'espressa dichiarazione, da parte dell'offerente, di conoscere lo stato dei beni e di aver preso visione della perizia di stima dell'Esperto;
 - alla vendita senza incanto è ammessa la partecipazione per procura solo se conferita ad avvocato ex art. 571 c.p.c.
 - l'offerente dovrà dichiarare la propria residenza ed eleggere domicilio nel Comune di Milano ai sensi dell'art. 582 c.p.c.; in mancanza, le notificazioni e comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria delle Esecuzioni del Tribunale di Milano;
 - **la cauzione**, per un importo che non potrà essere inferiore ad un decimo del prezzo proposto dall'offerente, dovrà essere prestata mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "**Proc. Sovr.**

R.G. 132/2019 - Dott. Carlo Di Patrizi"

- 6) **In data 28 gennaio 2021 alle ore 15,00** presso lo studio del delegato, in Milano, Via Podgora n. 11 si svolgerà la riunione per deliberare sull'offerta e, in caso di più offerte valide - anche ove non siano di pari importo - si procederà alla gara sull'offerta più alta, a norma dell'art. 573 c.p.c.
- 7) **La gara si svolgerà secondo le seguenti modalità:**
 - il professionista delegato pronuncerà l'aggiudicazione a favore del maggior offerente allorché sia trascorso un minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore;
 - rilancio minimo € 1.300,00 (diconsi euro milletrecento/00); in mancanza di adesioni alla gara sull'offerta più alta l'immobile verrà aggiudicato in favore del maggiore offerente in busta chiusa; 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 avrà depositato la busta;
 - **in ogni caso, sia in presenza di un'unica offerta, sia a seguito della gara tra gli offerenti, ove siano state presentate istanze di assegnazione e non sia stata raggiunta un'offerta almeno pari al valore dell'immobile come sopra determinato, il bene staggito verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c.;**
 - saranno dichiarate inefficaci le offerte pervenute oltre le ore 12,30 del giorno stabilito per il deposito delle buste; le offerte inferiori di oltre un quarto rispetto al valore dell'immobile come sopra stabilito; le offerte non accompagnate da cauzione prestata secondo le modalità in precedenza indicate.
- 8) l'aggiudicatario entro **120 (centoventi) giorni** dall'aggiudicazione dovrà versare il saldo prezzo (cioè il prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione) al professionista delegato, dedotta la cauzione prestata, mediante assegni circolari non trasferibili intestati "Proc. Sovr. R.G. 132/2019 - Dott. Carlo Di Patrizi", oppure mediante bonifico sul conto corrente bancario intestato alla procedura le cui coordinate e codice IBAN saranno indicate direttamente all'aggiudicatario; dovrà altresì versare, entro il medesimo termine di 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione:
 - a) le imposte stimate (registro, ipotecaria e catastale) che gli saranno comunicate dal professionista delegato, variabili a seconda delle caratteristiche e delle richieste dell'aggiudicatario medesimo;
 - b) l'onorario per la stipula dell'atto di compravendita, a cura del Notaio scelto dalla procedura, nella misura del solo 50% (che è a carico dell'aggiudicatario, l'altro 50% è a carico della procedura). L'atto notarile sarà stipulato solo dopo il versamento del saldo prezzo, degli oneri tributari e delle spese di trascrizione e voltura catastale della proprietà da parte dell'aggiudicatario.mediante bonifico sul conto corrente bancario intestato al Notaio rogante, le cui coordinate e codice IBAN saranno indicate direttamente all'aggiudicatario dal Liquidatore Giudiziale;
- 9) In caso di mancato versamento nel termine, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto, con conseguente confisca della cauzione e, in caso di successiva vendita del bene ad un prezzo inferiore, sarà tenuto al pagamento della differenza non incassata a titolo di risarcimento del maggior danno.
- 10) Con questo avviso si rende noto che, ai sensi dell'art. 1193 c.c. qualunque somma versata dall'aggiudicatario sarà imputata prima alle spese di trasferimento e, poi, al residuo saldo del prezzo, con la conseguenza che ove non venga versato l'importo complessivo necessario al trasferimento, la vendita verrà revocata e l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto con perdita della cauzione prestata.
- 11) L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita; in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al professionista delegato.
- 12) Gli immobili vengono posti in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, eventuali servitù attive e passive, apparenti e non apparenti.
- 13) L'immobile, salvo il caso in cui sia occupato da un terzo con titolo opponibile alla procedura, sarà liberato, in forza di ordine di liberazione ex art. 560 c.p.c. che sarà emesso dal Giudice Delegato, a cura e spese della procedura, e, appena eseguito l'ordine, sarà consegnato dal Liquidatore Giudiziale all'acquirente libero da persone e cose. L'esecuzione del titolo avverrà a cura del Liquidatore Giudiziale medesimo nelle forme di cui all'art. 560 c.p.c. vigente, salvo che l'aggiudicatario espressamente dichiari di esimere il Liquidatore Giudiziale da tale incombenza.
- 14) Se all'atto del pagamento del saldo prezzo, delle imposte stimate e di tutte le spese indicate nel presente avviso, l'immobile risulterà già libero, l'aggiudicatario potrà chiedere di essere immesso immediatamente nel possesso. La proprietà del bene verrà trasferita all'aggiudicatario con rogito notarile a seguito dell'integrale versamento del prezzo, dell'importo dovuto per imposte e di tutte le spese indicate nel presente avviso; il titolo sarà trascritto nei registri immobiliari a cura del Notaio rogante ed a spese dell'aggiudicatario medesimo.

- 15) Per le spese condominiali arretrate e non pagate relative all'unità immobiliare in oggetto, qualora non possano venire soddisfatte dalla procedura esecutiva per mancanza dei presupposti di legge, si applica l'art. 63, secondo comma, disp. att. c.c.: *“Chi subentra nei diritti di un condomino è obbligato, solidalmente con questo, al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente”*.
- 16) L'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art.17, quinto comma, e 40, sesto comma, della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e Decreto Legge 30 settembre 2003 n. 269. 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 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.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

In comune di Milano, Piazza San Giuseppe n. 11, piena proprietà per la quota di 100/100 di negozio di circa mq. 47, composto da un locale e servizio al piano terreno con annesso vano di cantina posto al piano sotterraneo, al quale sia accede da scala interna.

Riferimenti catastali: Catasto dei Fabbricati del Comune di Milano, foglio 49 (quarantanove), particella 38 (trentotto), subalterno 8 (otto), categoria C/1, indirizzo Piazza San Giuseppe 11, piano T-S1, Classe 7, consistenza mq. 35, superficie catastale mq. 45, rendita euro 610,97.

Coerenze da nord in senso orario: Negozio: negozio sub. 9, piazza San Giuseppe, negozio sub. 7, cortile comune; **cantina:** vano cantina sub. 9, corridoio comune, altra cantina, cortile comune.

Regolarità edilizia del bene: si rimanda a quanto riportato nella perizia.

Stato occupativo: l'immobile è occupato senza titolo opponibile alla procedura.

Per richiedere la visita all'immobile contattare il Liquidatore Giudiziario Dott. Carlo Di Patrizi con studio in Milano Via Podgora n. 11, tel 0234537766, fax 0291593119, email: studiodipatrizicarlo@hotmail.com, P.E.C. carlo.dipatrizi@pct.pecopen.it

Per ogni altra informazione si fa riferimento alla documentazione pubblicata, compresa la perizia di stima, sul sito “Portale delle Vendite Pubbliche” all'indirizzo <https://pvp.giustizia.it/pvp/> e sui siti www.trovoaste.corriere.it, www.legalmente.it.

Milano, 9 novembre 2020

Il Professionista delegato

Dott. Carlo Di Patrizi