

TRIBUNALE CIVILE DI MILANO
- SEZIONE ESECUZIONE IMMOBILIARI -
- DOTT.SSA VAGHI-

Nella procedura esecutiva immobiliare R.G.E. n. 1595/2006 + RGE 601/2017 + RGE 744/2019 + RGE 1124/2020 delegata per le operazioni di vendita, con ordinanza del 29/09/2021, all'Avv. Michele Giarrizzo del foro di Milano con studio in Milano, Via Podgora n. 12/B, promossa da CONDOMINIO DI VIA MEDA N. 43 – MILANO.

- AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO -

Il sottoscritto Avv. Delegato Michele Giarrizzo, con studio in Milano, via Podgora n. 12/B, vista l'Ordinanza di delega del G.E. Dott.ssa Vaghi emessa il 29/09/2021, con la quale veniva nominato professionista delegato l'Avv. Michele Giarrizzo.

AVVISA

ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. che il Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Vaghi ha disposto la vendita senza incanto degli immobili pignorati appresso descritti alle seguenti modalità e condizioni:

- **appartamento** sito a Milano, via Giuseppe Meda n. 43 costituito da:

- **Corpo A:** foglio 547, mapp. 255, sub. 20, indirizzo via Giuseppe Meda n. 43, piano 1, zona cens. 2, categoria A/5, classe 3, consistenza 1 vano, sup. Catastale totale 25 mq., totale aree scoperte 25 mq., rendita catastale € 151,06.

Coerenze in contorno

Appartamento: Altro subalterno di proprietà (sub 56), altra proprietà, altra proprietà, ballatoio comune.

- **Corpo B:** foglio 547, mapp. 255, sub. 56, indirizzo via Giuseppe Meda n. 43, piano 1, zona cens. 2, categoria A/4, classe 4, consistenza 1,5 vani, sup. Catastale totale 27 mq., totale aree scoperte 27 mq., rendita catastale € 151,06.

Coerenze in contorno

Appartamento: ballatoio comune, ballatoio comune, altro subalterno di proprietà (sub 20), altra proprietà.

- **Corpo C:** porzione di sottotetto identificato con numero di scheda catastale tipo V protocollo 3893 anno 1987 (la scheda catastale è stata annullata d'ufficio il 14/09/1999 perché priva di categoria e rendita), via Giuseppe Meda n. 43, piano 2.

Coerenze in contorno

Porzione di sottotetto: proprietà di terzi, ballatoio comune, proprietà di terzi per due lati.

Tutto così come meglio descritto in base alla perizia dell'Ing. Luca Guido, con studio in Milano, viale Certosa n. 182, anche in ragione di eventuali oneri accessori e/o difformità urbanistico/catastali cui si rimanda, depositata nel fascicolo della procedura presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Milano.

- Descrizione del bene

L'appartamento è costituito da n. 3 unità immobiliari con n. 3 identificazioni catastali differenti non fuse tra loro ed è composta da soggiorno/cottura a piano primo, mentre a piano sottotetto sono presenti un disimpegno, un bagno e due camere da letto. I due piani sono collegati tra loro da una scala interna a vista.

Stato occupativo

L'immobile è occupato dal debitore esecutato insieme al figlio minorenni.

La perizia di stima e l'ordinanza di vendita sono disponibili presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Milano e pubblicato sul sito Internet www.portalevenditepubbliche.giustizia.it.

Custode del bene pignorato è nominato l'Avv. Michele Giarrizzo che provvederà ad accompagnare separatamente gli interessati all'acquisto alla visita dell'immobile.

Maggiori informazioni, anche relative alle generalità del debitore possono essere fornite dalla Cancelleria del Tribunale e dal sottoscritto Avvocato Delegato a chiunque vi abbia interesse.

- **La vendita senza incanto** avrà luogo al prezzo di stima, pari ad € **342.000,00**, il giorno **12 gennaio 2022** alle ore **15,00** con rilanci minimi pari ad € **5.000,00** presso Lex Center Milano - Assistance & Services S.r.l. in Milano, via Camillo Hajech 2.

L'offerta minima per la partecipazione all'asta non può essere inferiore ad € **256.500,00** pari al 75% del sopraindicato prezzo base d'asta.

Oltre alle forme previste dalla legge un estratto del presente avviso sarà pubblicato sui quotidiani Corriere della Sera – edizione regionale della Lombardia, Leggo Milano e sui siti internet www.trovoaste.it, www.legalmente.net, www.portalevenditepubbliche.giustizia.it nonché affisso all'albo del Tribunale di Milano.

- Tra il compimento delle forme di pubblicità sopra indicate e la data fissata per l'esame delle offerte, dovrà intercorrere un termine non inferiore a 45 giorni.

La validità e l'efficacia dell'offerta d'acquisto sono regolate dal codice di procedura civile.

- Le offerte di acquisto dovranno essere depositate **previo appuntamento**, entro le ore 13,00 del giorno **11 gennaio 2022** in busta chiusa, secondo le modalità previste dall'art. 571 c.p.c., presso lo studio dell'Avv. Michele Giarrizzo a Milano, Via Podgora n. 12/B.

- Ogni offerente, esclusi il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, dovrà depositare presso lo studio del professionista delegato:

- una busta chiusa contenente l'offerta di acquisto irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e, comunque, per almeno 120 giorni (in bollo);

- un assegno circolare NON TRASFERIBILE intestato alla Procedura Esecutiva Immobiliare RGE 1595/2006 per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto;

- l'offerta presentata da **persona fisica**, dovrà riportare **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**, nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale della famiglia (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):

- l'offerta presentata da persone giuridiche dovrà contenere i dati identificativi compresa partita iva e/o codice fiscale e le complete generalità del rappresentante legale della società offerente unitamente alla fotocopia del suo documento d'identità e del codice fiscale, dovrà essere prodotto (all'udienza) certificato della C.C.I.A.A. in

corso di validità dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza;

- 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 notificazioni e comunicazioni potranno essergli effettuate presso la Cancelleria.

- l'espressa dichiarazione, da parte dell'offerente, di conoscere lo stato dei beni e di aver preso visione della perizia di stima dell'Esperto.

- L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra indicato o se è inferiore al prezzo base diminuito di oltre $\frac{1}{4}$, ex art. 571 c.p.c. o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.

- All'udienza sopra fissata saranno aperte le buste alla presenza degli offerenti e si procederà al loro esame:

in caso di unica offerta: se l'offerta è pari o superiore al prezzo base sopra indicato si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente, se è inferiore al prezzo base sopra indicato in misura non superiore ad un $\frac{1}{4}$ si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente ove non sia stata presentata istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.;

in caso di pluralità di offerte: si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggiore offerente (anche in caso di mancanza di adesioni alla gara, nel caso in cui pervengono 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).

- L'aggiudicatario dovrà versare sul conto corrente della procedura il residuo prezzo e l'importo delle spese necessarie per il trasferimento, detratto l'importo per cauzione già versato, il termine per il deposito è di **120** giorni dall'aggiudicazione ai fini dell'art. 1193 c.c., è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo, nello stesso termine dovrà essere consegnata al professionista delegato la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo.

- 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.

- Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta), quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto in ogni caso, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui artt. 17 5° comma e 40 6° comma, della medesima Legge 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni).

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, 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 del prezzo), anche se il prezzo è stato determinato, a norma dell'art. 568 c.p.c., con un valore assegnato al metro quadrato.

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 del bene.

- L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti (se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura), sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri fiscali e le spese ex DM 227 del 15/10/2015.

Per partecipare alle aste non è necessario avvalersi di mediatori ed agenzie. Gli unici ausiliari della procedura esecutiva sono il custode ed il professionista delegato.

La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione di quanto contenuto nel presente avviso, nell'ordinanza di vendita e nella perizia peritale. Per tutto quanto non previsto dal presente avviso trovano applicazione le norme del Codice di Procedura Civile vigente.

Tutte le attività che devono essere compiute in cancelleria e davanti al Giudice dell'Esecuzione saranno effettuate dall'Avvocato Delegato Michele Giarrizzo.

Per ogni informazione sulla vendita rivolgersi Delegato nonché Custode Giudiziario Avv. Michele Giarrizzo con studio in Milano, via Podgora n. 12/B, Tel. 02/5450865 e.mail: esecuzioni.mg@libero.it.

Milano, 10/10/2021

IL DELEGATO DAL G.E.

Avv. Michele Giarrizzo

