Studio Legale
Avvocato Alessandro d'Alessandro
Viale Monte Nero, 28 - Tel. 02/55.18.37.25
20135 MILANO - Fax 02/54.10.43.54
alessandro.dalessandro@milano.pecavvocati.it

TRIBUNALE CIVILE DI MILANO

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

PROCEDURA N. R.G.E. 1046/2020

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il sottoscritto Avv. Alessandro d'Alessandro

- vista l'ordinanza di vendita del Giudice dell'Esecuzione in data 30/11/2021;

- visto l'art. 591 bis c.p.c.;

AVVISA

che è fissata la vendita senza incanto, in unico lotto, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in relazione al DPR n. 380/2001 e successive modificazioni ed integrazioni, con tutte le pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive, dei seguenti immobili, in Comune di Rho, Via Arrigo Boito n. 1, nel condominio

denominato "Fiordalisi" e precisamente: appartamento al piano secondo (terzo fuori terra) composto da due locali oltre cucina e servizi, con annesso vano di cantina al piano seminterrato.

Censiti al Catasto Fabbricati al foglio 11, particella 334, sub. 10, Via Arrigo Boito n. 1, Piano 2-S1, cat. A/3, cl. 2, vani 4, sup. catastale 61 mq, totale escluse aree scoperte 63 mq, rendita catastale Euro 268,56.

Coerenze:

- dell'appartamento: cortile condominiale su due lati, appartamento sub. 11, ripiano di accesso comune, appartamento al sub. 9;

- della cantina: cortile condominiale, subalterno 4 e corridoio comune, vano cantina sub. 6 e cortile condominiale.

Il tutto salvo errori e come meglio in fatto.

Prezzo base Euro 83.000,00.

Il tutto, nella situazione di fatto e di diritto meglio descritta nella perizia di ufficio depositata nel fascicolo telematico della procedura, il cui contenuto va

inteso qui integralmente trascritto.

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 agli 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).

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.

Per partecipare, i concorrenti dovranno presentare **offerta di acquisto in bollo, in busta chiusa,** priva di indicazioni esterne ad eccezione del numero della procedura, presso lo studio del sottoscritto professionista nei giorni dal lunedì al venerdì, **non oltre le ore 13,00 del giorno 9 Marzo 2022.**

L'offerta dovrà riportare, tra l'altro:

- le complete generalità dell'offerente; l'indicazione del codice fiscale o della partita IVA;

- 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);

- in caso di offerta presentata per conto e nome di una società, 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.

- 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 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’offerta dovrà inoltre contenere:

- l’indicazione della procedura in oggetto (R.G.E. n. 1046/2020);

- la precisazione della somma offerta ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell’offerta;

- la cauzione, costituita da assegno circolare non trasferibile intestato a “procedura esecutiva RGE 1046/2020”, in misura non inferiore al decimo del prezzo proposto.

Verranno considerate inefficaci le offerte:

- pervenute oltre il termine del 09/03/2022 ore 13;

- inferiori al 75% del prezzo base; **saranno pertanto considerate valide le offerte sino ad un minimo di € 62.250,00;**

- non accompagnate dalla cauzione come sopra determinata.

Le offerte sono da considerarsi irrevocabili sino alla data della vendita e comunque per un periodo di 120 giorni.

Le parti e gli offerenti sono convocati il giorno **10 Marzo 2022 ore 15** presso lo studio del sottoscritto professionista delegato per la deliberazione sulle offerte ai sensi degli artt. 571 e 572 c.p.c..

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

1) in caso di unica offerta:

- se l'offerta è pari o superiore al prezzo-base d'asta sopra indicato si procederà senz'altro ad aggiudicazione all'unico offerente;
- se l'offerta è pari o superiore al 75% del predetto prezzo-base, ma inferiore al predetto prezzo-base d'asta, si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente salvo che siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c., nel qual caso il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante a norma degli artt. 588 e ss. c.p.c.;

2) 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 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, 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 verrà assegnato al creditore istante a norma degli artt. 588 e ss. c.p.c. Il professionista delegato darà avviso agli offerenti, una volta aperte le buste, della istanza di assegnazione se presente.

Le offerte minime in aumento sull'offerta più alta sono determinate in Euro 1.500,00.

Qualora avesse luogo la vendita, l'aggiudicatario dovrà versare nel termine di

120 giorni:

a) direttamente al creditore fondiario Red Sea SPV S.r.l. quella parte del prezzo che corrisponde al credito del predetto Istituto per capitale, accessori e spese;

b) alla procedura esecutiva l'eventuale residuo prezzo, dedotta la cauzione, oltre alle imposte dovute per legge, mediante bonifico sul conto corrente intestato alla procedura stessa e vincolato all'ordine del Giudice, i cui estremi verranno comunicati dal professionista delegato.

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.

Si avvisa infine che in base a quanto previsto dal D.M. 15/10/2015 n. 227 una parte del compenso del sottoscritto delegato verrà posta dal Giudice a carico dell'aggiudicatario.

Si fa presente che ai sensi dell'art. 591 bis, 3° comma c.p.c. tutte le attività che, a norma degli artt. 576 e seguenti c.p.c., debbono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione o dal cancelliere o dal giudice dell'esecuzione, sono effettuate dal professionista delegato presso il suo studio.

Oltre che sul Portale delle Vendite Pubbliche, il presente avviso sarà pubblicato per estratto sui siti internet www.trovoaste.it e www.legalmente.it e sui quotidiani Corriere della Sera edizione Lombardia e Leggo Milano.

Per ulteriori informazioni e visite contattare il sottoscritto professionista delegato, anche in qualità di custode giudiziario, al n. 02.55.18.37.25.

Milano, 28 Dicembre 2021

Avv. Alessandro d'Alessandro