

TRIBUNALE DI MILANO
Sezione III Civile - Esecuzioni Immobiliari
Esecuzione immobiliare n. 720 / 2012 R.G.E
G.E. dott.ssa Flaviana Boniolo

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO
(offerte in busta chiusa)

Nella esecuzione immobiliare n. 720 / 2012 R.G.E. promossa dal Comune di Grezzago, con gli Avv.ti Elisa Mapelli e Alessandra Galligani

contro

Indicazione omessa ai sensi dell'art.174, comma 9 del D.Lgs. 30.06.2003 n.196

* * * * *

Il Professionista delegato Avv. Paola Murru,

- vista l'ordinanza ex art.591 bis c.p.c. emessa dal Giudice dell'Esecuzione in data 28.05.2014;
- visto l'esito infruttuoso delle vendite finora fissate;
- visto il provvedimento emesso il 29.06.2022 con il quale il G.E. ha disposto che *“il delegato alla vendita proceda alla fissazione di un ulteriore esperimento di vendita (solo) senza incanto al valore (c.d. prezzo base) pari a quello dell'ultimo esperimento di vendita tenuto diminuito del 10%”*;
- visti gli artt. 591 bis e 570 e seguenti c.p.c.;

AVVISA

che il giorno **11 OTTOBRE 2022 alle ORE 14,00**, nello Studio in Milano, Via Cerva n.1, è fissata la prossima **VENDITA SENZA INCANTO** del seguente immobile pignorato:

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

In Comune di **GREZZAGO (MI) – VIA ROMA n. 40**: piena proprietà di **terreno**, con accesso da Via Roma, di fronte al numero civico 40/F, censito al catasto terreni di detto Comune al foglio **1**, mappale **414**, seminativo, classe 1, are 18.98 (are diciotto e centiare novantotto), reddito dominicale Euro 12,25, reddito agrario Euro 11,76.

Coerenze: a Nord terreno mappale 514, giardino, mappale 227; ad Est giardini, mappali 491, 492; a Sud terreno mappale 416, ad Ovest strada sterrata.

Dall'ultimo Certificato di Destinazione Urbanistica (prot. n. 6927) acquisito dal Professionista delegato in data 23.09.2021, il terreno sopradescritto risulta avere la seguente destinazione urbanistica: *“nel P.G.T. vigente: Comune Grezzago foglio 1 mappale 414 parzialmente compreso in:*

- *ambiti della città consolidata prevalentemente residenziali a media densità – norme tecniche del Piano delle Regole – art. pr 42*
- *aree facenti parte del documento di piano scaduto di validità e quindi prive di pianificazione urbanistica;*
- *Classi di fattibilità geologica – classe 2 – fattibilità con modeste limitazioni”*

Il Certificato di Destinazione Urbanistica aggiornato verrà acquisito ai fini del trasferimento di proprietà dell'immobile aggiudicato.

* * *

Condizioni e modalità della vendita senza incanto

- 1) La vendita dell'immobile avrà luogo in un unico lotto.
- 2) Il prezzo base, ulteriormente ridotto del 10% (dieci per cento) rispetto all'ultima vendita andata deserta, è pari a **Euro 43.668,00 (quarantatremilaseicento-sessantotto/00).**
- 3) L'offerta minima per la partecipazione alla vendita potrà essere pari al 75% del valore dell'immobile sopraindicato al punto 2).
Pertanto, saranno considerate **valide anche le offerte inferiori fino ad un quarto (¹/₄) del valore dell'immobile e perciò non minori di Euro 32.751,00 (trentaduemilasettecentocinquantuno/00).**
- 4) I rilanci in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori a **Euro 1.000,00 (mille/00).**
- 5) Ogni offerta di acquisto dovrà essere presentata in busta chiusa (recante, all'esterno, le generalità, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, il nome del Professionista delegato e la data e l'ora della vendita) presso lo Studio dell'Avv. Paola Murru in Milano, Via Cerva n.1, **esclusivamente il giorno 10 ottobre 2022 dalle ore 9,30 alle ore 13,00.**
- 6) La dichiarazione di offerta, in bollo dell'importo vigente, dovrà essere sottoscritta dall'offerente con l'indicazione - se persona fisica – dei dati anagrafici (con allegazione di valido documento di identità e codice fiscale), dello stato civile e, ove coniugato, del regime patrimoniale (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); se persona giuridica, dovrà indicarsi denominazione sociale, sede legale e numero di iscrizione nel registro delle imprese, codice fiscale e partita iva, ed allegarsi 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, nonché fotocopia di valido documento di identità e del codice fiscale di quest'ultimo; in caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare.
- 7) L'offerta di acquisto (in bollo) è irrevocabile.

- 8) Nella busta, da presentare chiusa, l'offerente dovrà inserire una cauzione di importo pari al dieci per cento (10%) del prezzo proposto, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Proc. Esec. RGE 720/2012 Trib. Milano".
Si fa avvertenza che la cauzione sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.
- 9) L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.
- 10) La partecipazione per procura nella vendita senza incanto è ammessa solo se il mandato viene conferito a favore di un avvocato (art.571, comma 1 c.p.c.).

Svolgimento della vendita senza incanto

- 11) All'udienza come 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; qualora il prezzo offerto sia minore del prezzo base in misura non superiore ad un quarto e siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c., il bene verrà assegnato al creditore istante a norma degli artt. 588 e ss. 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 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 subastato verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c..

Pagamento del saldo prezzo e del fondo spese di trasferimento

- 12) L'aggiudicatario, entro e non oltre 120 (centoventi) giorni dalla vendita, dovrà versare al Professionista delegato il prezzo di aggiudicazione, detratta la cauzione già corrisposta, oltre ancora le spese di trasferimento, determinate in base alla tipologia di vendita ed alle norme in vigore, mediante due distinti assegni circolari non trasferibili intestati a "Proc. Esec. RGE 720/2012 Trib. Milano" ovvero mediante due distinti bonifici sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva, del quale si fa riserva di comunicare all'aggiudicatario le coordinate bancarie.

Condizioni generali di vendita

- 13) L'immobile pignorato è posto in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dall'esperto estimatore Arch. Alessandra Ubertzzi depositata in atti (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta).

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 173 quater delle disp. att. c.p.c, viene altresì pubblicato il Certificato di Destinazione Urbanistica del Comune di Grezzago in data 31.03.2016.

Un nuovo Certificato di Destinazione Urbanistica aggiornato verrà acquisito dal Professionista delegato al fine di allegarlo al decreto di trasferimento in favore dell'aggiudicatario.

In ogni caso, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà presentare domanda in sanatoria ai sensi dell'art.46, comma 5 del Testo Unico di cui D.P.R. 6.06.2001 n.380 e dell'art.40, comma 6 della Legge 28.02.1985 n.47.

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.

- 14) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti, che saranno cancellate a spese e cura della procedura.

Custode giudiziario dell'immobile

- 15) Il **Custode giudiziario** dell'immobile pignorato è l'**Avv. Paola Murru** che provvederà, anche tramite un proprio incaricato, ad accompagnare separatamente alla visita dell'immobile gli interessati all'acquisto.

A tale fine questi ultimi sono invitati ad inoltrare con congruo anticipo una richiesta scritta di visita, tramite l'apposita funzione cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia.

Stato occupativo del bene

- 16) Il terreno in vendita è libero da persone e cose.

Pubblicità dell'avviso di vendita

- 17) Il presente avviso di vendita - unitamente all'ordinanza del G.E. emessa ex art.591 bis c.p.c., alla perizia con la planimetria e le fotografie dell'immobile ed eventuali altri allegati (con omissione delle generalità del debitore e di ogni altro dato

personale idoneo a rilevare l'identità di quest'ultimo e di eventuali terzi) - verrà pubblicato almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero delle Giustizia, sui giornali cartacei Corriere della Sera edizione Lombardia e Leggo Milano, e sui seguenti siti internet: www.trovoaste.it e www.legalmente.net.

Inoltre, verrà affisso un cartello di "vendesi" presso l'immobile, con l'indicazione della descrizione dello stesso e dei recapiti del custode.

* * *

Per tutto quanto non espressamente indicato nel presente avviso, si fa rinvio agli altri documenti pubblicati - ordinanze del Giudice dell'Esecuzione, perizia con eventuali allegati, planimetria, rilievi fotografici - che dovranno essere consultati per esteso dagli offerenti e, comunque, dal momento della pubblicazione, si intenderanno integralmente conosciuti.

* * *

Si avvisa, infine, che tutte le attività le quali, ai sensi dell'art. 571 e segg. c.p.c., debbono essere compiute in Cancelleria o avanti al Giudice dell'Esecuzione, o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, saranno effettuate dal Professionista delegato presso il proprio Studio, ove gli interessati potranno assumere ulteriori informazioni.

Per informazioni:

Avv. Paola Murru con Studio in Via Cerva n.1 – 20122 Milano
Tel. 339.7098225 - Fax 02.92853271 - E-mail: avv.paolamurru@gmail.com

Milano, 5 luglio 2022

Avv. Paola Murru
Il Professionista delegato