

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI MILANO
ESECUZIONI IMMOBILIARI

Procedura Esecutiva:

RG n. 3273/2010

Giudice dell'Esecuzione: Dott.ssa Marianna Galioto

Custode Giudiziario: Dott. Vincenzo Paturzo

* * * * *

AVVISO DI VENDITA

* * * * *

Il sottoscritto Dott. Vincenzo Paturzo, delegato ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. nella procedura esecutiva in epigrafe in forza di ordinanza del Giudice dell'Esecuzione del 30 settembre 2015 e del provvedimento del 19/07/2022

AVVISA

che presso il proprio studio in Corso Buenos Aires n. 60 – Milano è stata la fissata la vendita **senza incanto** (5° esperimento) ai sensi degli art. 572 e segg. c.p.c. per il giorno:

23 SETTEMBRE 2022 alle ore 10:00

del bene immobile sito ad Inveruno – Via Camillo Cavour n. 7, in calce specificato e analiticamente descritto nella perizia redatta dall'Arch. Barbara Marchesi, e allegata al fascicolo dell'esecuzione, perizia che dovrà essere consultata dall'eventuale offerente ed alla quale si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi e oneri a qualsiasi titolo gravanti sul bene, alle seguenti modalità e condizioni.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

VENDITA SENZA INCANTO

- 1) La vendita avrà luogo in un unico lotto.
- 2) Il prezzo base è di Euro **50.000,00** e la misura minima delle offerte in aumento in caso di gara a partire dall'offerta più alta è di Euro **2.000,00=**.
- 3) L'offerta minima per la partecipazione all'asta è pari ad Euro **37.500,00**, importo pari al 75% del prezzo base. In tal caso si procederà alla vendita solo in presenza dei presupposti di cui all'art. 572, comma III c.p.c., (mancanza di seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita; assenza di istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c).
- 4) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa, secondo le modalità previste dall'art. 571 c.p.c., presso l'ufficio del dott. Vincenzo Paturzo sito a Milano, Corso Buenos Aires n. 60, entro e non oltre le ore 13:00 del giorno prima non festivo fissato per l'asta senza incanto. Le buste consegnate dovranno essere anonime e al momento della consegna il delegato, o un suo incaricato, provvederà ad indicare sulla busta il giorno e l'ora della consegna.
- 5) L'offerta dovrà contenere:
 - 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.

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. In caso di intervento di un rappresentante volontario dovrà essere allegato originale o copia autentica della procura notarile. In caso di cittadino di altro Stato, non facente parte dell'Unione Europea, dovrà essere allegato il certificato di cittadinanza e l'eventuale permesso di soggiorno in corso di validità, al fine della verifica delle condizioni di reciprocità. Gli avvocati possono fare offerte per persona da nominare ex artt. 571 1° co. e 579 3° co. c.p.c.

Qualora l'offerente voglia usufruire delle agevolazioni fiscali previste dalla legge dovrà farne espressa menzione;

- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- l'indicazione del prezzo offerto che non potrà in nessun caso essere inferiore al prezzo base ridotto del 75%;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

All'offerta in busta chiusa dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché un assegno circolare NON TRASFERIBILE intestato alla "Proc. Esecutiva n. 3273/2010 R.G.E., per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

Saranno dichiarate inefficaci: le offerte pervenute oltre il termine delle ore 13:00 del giorno prima non festivo fissato per l'asta senza incanto; le offerte inferiori all'offerta minima per la partecipazione all'asta; le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità di cui sopra.

La persona indicata nella offerta come futura intestataria del bene è tenuta a presentarsi all'udienza sopra indicata, personalmente o a mezzo di

procuratore speciale o di avvocato munito dell'originale della procura notarile.

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

- a) **In caso di unica offerta.** Se l'offerta è pari o superiore al prezzo-base sopra indicato si procederà ad un'aggiudicazione all'unico offerente; se è inferiore al prezzo – base sopra indicato in misura non superiore ad un quarto si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente ove non sia stata presentata istanza di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.
 - b) **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 all'asta, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato la busta). Le offerte in aumento non potranno essere inferiori ad Euro 2.000,00=. Allorché sia trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente.
- 6) L'aggiudicatario dovrà depositare sul conto corrente della procedura ovvero alla procedura ed al fondiario, nella misura già precisata, il residuo prezzo e sul conto della procedura l'importo delle spese necessarie per il trasferimento (che il professionista delegato comunicherà all'aggiudicatario entro 10 giorni dall'aggiudicazione), detratto l'importo per cauzione già versato; il termine per il deposito è di 120 giorni dall'aggiudicazione. Le somme versate saranno imputate 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.

- 7) L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo oggetto della vendita; in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al professionista delegato.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

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 quadro. 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 o 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.

Se l'immobile risulta occupato dal debitore e da terzi senza titolo, nel decreto di trasferimento sarà ordinato l'immediato sgombero e lo stesso costituirà titolo esecutivo a tal fine.

La proprietà del bene e i conseguenti oneri saranno a favore e a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del decreto di trasferimento e in ogni caso non prima del versamento dell'intero prezzo e dell'importo delle spese, diritti e oneri conseguenti al trasferimento. Il pagamento delle spese condominiali è regolato dall'art. 63 2° co. disp. att. del c.c.

Il professionista delegato procederà ad effettuare, almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte, le seguenti pubblicità:

- sul Portale delle Vendite Pubbliche <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/pvp>;
- sui siti internet www.trovoaste.it e www.legalmente.it, nonché su Corriere della Sera edizione Lombardia e su Leggo Milano;
- affissione di un cartello vendesi;
- invio di una e-mail all'amministratore dello stabile per la comunicazione agli altri condomini o soggetti interessati all'acquisto.

Avvertenza per l'aggiudicatario o per l'assegnatario: ai sensi dell'art. 179 disp. att. c.p.c., dell'art. 7 del D.M. 25.05.199 n. 313 e in base alla sentenza della Corte di Cassazione, Terza Sezione Civile, 19.01.2010 n. 711, sono a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario le spese, i diritti e le competenze successive alla vendita; detto importo verrà richiesto in via provvisoria al momento dell'aggiudicazione o all'assegnazione e dovrà essere versato entro il termine di pagamento del saldo prezzo e delle imposte. L'importo delle predette spese, diritti e competenze, nel suo esatto ammontare, verrà liquidato dal Giudice dell'Esecuzione e comunicato all'aggiudicatario o all'assegnatario. Invece le imposte, tasse, diritti e le competenze relativi alla cancellazione delle formalità pregiudizievoli sono a carico della procedura. Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge. Maggiori informazioni possono essere date dalla Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Milano e dal Delegato alla vendita Dott. Vincenzo Paturzo (Tel. 02/205.205.65; fax. 02/29.52.80.37; mail: v.paturzo@tpadvisory.com).

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

In Comune di Inveruno (Mi) – Via Camillo Cavour n. 7 – piano T-1. Composto da tre locali oltre servizi, con annessi in corpo staccato altri locali accessori (portico con sovrapportico), e da una piccolissima porzione di area scoperta pertinenziale adibita a

ricovero attrezzi. Dati Catastali. 1) Catasto fabbricati: foglio 14, mappale 160 sub 501 graffato con il mappale 161 sub 503, cat. A/3, classe 4, cons. 6 vani, P.T/1, Rendita Euro 309,87. 2) Catasto terreni: foglio 14, mappale 618, qualità seminativo irriguo, classe 1, are 00, centiare 13, deduz. IE21A, Reddito Dominicale Euro 0,12, Agrario Euro 0,11. Coerenze in contorno in senso orario come da rogito notarile. 1) Dei locali ad uso abitazione: mappale 192, mappale 160 di proprietà di terzi, cortile comune di cui al mappale 163 e mappale 164 di proprietà di terzi. 2) Del portico con sovrapportico: cortile comune di cui al mappale 163, mappale 161, mappale 620 e mappale 582 di proprietà di terzi. 3) Dell'area pertinenziale: terreni di proprietà di terzi su tutti i lati. Certificazione energetica: F (233,80).

Provenienza. Atto di compravendita a firma Notaio Paolo De Martinis in Settimo Milanese in data 03/06/2004, repertorio n. 48.247/3.486, trascritto presso la Conservatoria dei RR. II di Milano II in data 09/06/2004 ai nn. 82315/41375.

Milano, 21/07/2022

Il Delegato alla vendita

Dott. Vincenzo Paturzo

