



TRIBUNALE DI MILANO
III Sezione Civile Esecuzioni immobiliari
Nella procedura di espropriazione immobiliare
R.G.E. 1046/2021
promossa contro

**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO
CON MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA**

Gestore della vendita telematica: Edicom Servizi Srl
Portale: www.doauction.it
referente: Dott.ssa Michaela Marcarini

Il delegato dott.ssa Michaela Marcarini,

- vista l'ordinanza di delega del GE dott.ssa Boniolo del giorno 12/12/2022;
- visti gli artt. 591 bis e ss cpc;

AVVISA DELLA VENDITA DEGLI IMMOBILI PIGNORATI IN CALCE DESCRITTI

- 1) La vendita avrà luogo in unico lotto.
- 2) ° prezzo base: euro 940.000,00
° offerta minima: euro 705.000,00
° rilanci minimi (in caso di gara): euro 5.000,00
° Cauzione: 10% del prezzo offerto
da versare sul conto corrente intestato "Proc.Esec.Imm. RGE 1046-2021 Trib.Milano"
individuato con il seguente IBAN: IT22Y0623001631000044213841
con causale: "versamento cauzione".

3) Al fine di partecipare alla vendita, gli offerenti dovranno presentare l'offerta di acquisto telematica irrevocabile, così come indicato alle lettere E e seguenti del paragrafo denominato "CONTENUTO DELL'AVVISO DI VENDITA" della citata ordinanza di vendita del 12/12/2022 pubblicata unitamente al presente avviso, **che si intende qui integralmente richiamata anche per le regole generali di gestione delle operazioni di vendita.** I tutorial per la compilazione sono visionabili al link: <https://pvp.giustizia.it/pvp/it/vid.page>

Con riferimento al bonifico della cauzione ivi disciplinato, si invita a procedervi con congruo anticipo affinché esso sia disposto in tempo utile in modo che all'apertura delle buste la somma risulti già accreditata sul conto della procedura; l'offerta verrà esclusa in caso di impossibilità per il delegato, anche solo per ragioni di malfunzionamento dei sistemi informatici o di ritardi nelle procedure dei flussi bancari, di accertare - all'avvio della verifica delle offerte - l'avvenuto accredito della cauzione.

Il deposito dell'offerta costituisce riconoscimento della conoscenza integrale del presente avviso e della documentazione relativa alla vendita, in particolare della perizia e dei relativi allegati nonché dell'ordinanza di vendita ed eventuali successive integrazioni e della documentazione pubblicata sul Portale delle Vendite Pubbliche oltre richiamato.

4) L'apertura e la verifica delle offerte telematiche pervenute e, in caso di più offerte valide, l'eventuale gara sull'offerta più alta a norma dell'art. 573 c.p.c. e delle indicazioni del GE contenute nell'ordinanza più volte

richiamata avverranno **in data 15 marzo 2023, alle ore 11.00**, esclusivamente tramite contestuale collegamento al portale del gestore delle vendite telematiche sopra indicato, unico canale per le comunicazioni durante le operazioni d'asta. Il mancato collegamento da parte di uno o più offerenti per qualsiasi causa, anche tecnica, non costituirà motivo di interruzione né sospensione delle procedure di vendita e dell'aggiudicazione.

5) L'aggiudicatario che non si avvalga della facoltà di subentro nell'eventuale mutuo fondiario del debitore in corso dovrà versare - mediante i bonifici bancari che dovranno essere accreditati entro 120 giorni dall'aggiudicazione a pena di decadenza secondo le indicazioni che verranno precisate dal delegato - il saldo del prezzo di acquisto, le spese di trasferimento (che potranno essere quantificate successivamente all'aggiudicazione in base alla tipologia di acquisto), e la metà del compenso relativo alla fase del trasferimento della proprietà.

La cauzione dell'aggiudicatario sarà trattenuta in caso di decadenza per mancato versamento nei termini prescritti delle somme dovute.

6) L'aggiudicatario che ne fosse stato privo al momento dell'offerta dovrà richiedere l'attribuzione del codice fiscale italiano e produrne copia al più tardi al momento del saldo del prezzo. Entro il medesimo termine di 120 giorni dall'aggiudicazione, egli dovrà consegnare presso lo Studio del delegato in Milano, via Corridoni n.11, i documenti e provvedere agli adempimenti citati nell'ordinanza di vendita del 12/12//2022 sopracitata, nonché la documentazione attestante lo stato civile e l'eventuale regime patrimoniale personale e, se straniero extracomunitario, copia dell'eventuale permesso di soggiorno - in corso di validità. In caso di documentazione formata all'estero, la stessa dovrà essere prodotta previa legalizzazione e debita traduzione.

Al più tardi al momento del saldo del prezzo, l'aggiudicatario dovrà informare per iscritto il delegato circa le sue intenzioni in merito alla liberazione del bene precisando se intende richiedere che sia effettuata a cura e spese della procedura o se intende rinunciarvi.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

In Comune di MILANO, via San Michele del carso n.24:

piena proprietà di APPARTAMENTO sito al terzo piano (superficie lorda circa mq.136) composto da disimpegno d'ingresso, soggiorno con balcone, cucina abitabile con terrazzo, bagno, camera da letto con servizio igienico. Nella porzione sottotetto, oggetto di intervento di recupero ai fini abitativi, vi sono due camere da letto ed un servizio igienico. Vi è annessa CANTINA al piano interrato.

Il tutto identificato al Catasto dei Fabbricati al foglio 383, mappale 356, subalterno 711, piani 3-S1, zona censuaria 2, categoria A/3, classe 6, consistenza 7 vani, rendita catastale euro 1.319,55.

Confini da nord in senso orario:

- dell'appartamento: affaccio su cortile comune, vano scala, altra unità immobiliare, affaccio su viale San Michele del carso, Condominio di viale San Michele del carso n.26, cavedio.
- della cantina: altra cantina, corridoio comune su due lati, terrapieno.

Dalla documentazione in atti e dalla relazione di stima pubblicata sui siti internet pvp.giustizia.it, www.entietribunali.it, www.aste.immobiliare.it, www.immobiliare.it, Vendite Pubbliche Notarili.Notariato.it, www.trovocasa.corriere.it, www.trovoaste.it, www.legalmente.it e nella sezione annunci del sito Repubblica.it unitamente all'ordinanza di vendita che viene espressamente richiamata, risulta che quanto pignorato:

- è abitato dagli esecutati;
- fa parte di fabbricato edificato in data anteriore al 1 settembre 1967, con successive modifiche: DIA presentata al Comune di Milano- Settore Concessioni e Autorizzazioni Edilizie il 29/4/2003 Prot. Gen.17.672.176/2003 (pratica edilizia 1585/03) relativo a "Demolizione e ricostruzione di copertura con innalzamento al fine di recuperare la superficie del sottotetto adiacente ad uso abitazione e formazione di setti divisori interni per distribuzione degli spazi. Nell'appartamento già ad uso residenziale sito al piano terzo (in adiacenza al solaio oggetto del recupero) opere di manutenzione straordinaria consistenti nella demolizione e costruzione di tavolati interni".

Quanto alla regolarità urbanistica, edilizia e catastale di quanto posto in vendita si richiamano nel presente avviso le indicazioni rese e gli accertamenti operati dall'esperto; in ogni caso l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 46, 5° comma, DPR 380/01 e 40, 6° comma, L. 47/1985. Sono in ogni caso a carico dell'aggiudicatario gli oneri per sanare le difformità evidenziate dal perito e le eventuali opere abusive ed irregolarità catastali, riscontrate o meno dal perito, se del caso anche previa rimessione in pristino.

Si precisa che maggiori informazioni sull'immobile possono essere reperite nei documenti pubblicati sui siti internet citati, ed in merito alla vendita possono essere fornite dal delegato (tel.: 02 780492).

Per assistenza per la presentazione dell'offerta contattare il gestore tramite chat online disponibile sul portale www.doauction.it o al n. tel: 041/8622235 tasto 3.

Milano, 9 gennaio 2023

Il Delegato
Dott.ssa Michaela Marcarini