

**Paola Ferraris**  
**Dottore Commercialista**  
20144 Milano – Via Soresina n. 16  
Tel. +39-02.46.39.15 r.a. – Fax +39-02.46.94.112

---

paolam.ferraris@gmail.com

paolamaria.ferraris@odcecmilano.it

**TRIBUNALE DI MILANO**  
**Sezione 3<sup>a</sup> Civile – Esecuzioni Immobiliari**  
**Procedura Esecutiva R.G.E 2249/2009**

**Giudice dell'Esecuzione:** dott. Idamaria Chieffo

**Professionista delegato alla vendita:** dott. Paola Ferraris

**AVVISO DI VENDITA**  
**(art. 570 e sgg. c.p.c.)**

Il Professionista delegato, Dott. Paola Ferraris, con studio in Milano – Via Giovanni Battista Soresina n. 16

- vista l'ordinanza di delega del Giudice dell'Esecuzione Dott. Giuseppe Blumetti del giorno 22/02/2013 nonché il successivo verbale di udienza del 20/12/2016 della Dott. Idamaria Chieffo
- rilevato che nelle more è entrato in vigore il D.L. n. 83/2015, convertito nella L. n. 132/2015
- rilevato che il precedenti esperimenti di vendita sono andati deserti
- visti gli articoli 570 e seguenti c.p.c.

**AVVISA**

che il giorno **10/05/2018 ore 15:00** presso il suo studio in Milano – Via Giovanni Battista Soresina n. 16 (citofono n. 110) si procederà alla vendita senza incanto ai sensi dell'art. 573 c.p.c. del bene immobile indicato in calce e analiticamente descritto nella perizia redatta dall'Ing. Franco Salvatore Cavallaro allegata al fascicolo dell'esecuzione 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 sui beni medesimi.

**CONDIZIONI DELLA VENDITA**

- a) La vendita avrà luogo in **unico lotto**.

- b) Il prezzo base della vendita è di Euro 58.776,00 (cinquantottomilasettecentosettantasei/00)
- c) Ai sensi dell'art. 571, 2 comma, c.p.c. saranno considerate valide le offerte in misura del 75% del valore dell'immobile (euro 44.082,00).
- d) In caso di presentazione di più offerte efficaci, verrà effettuata una gara tra gli offerenti sulla base dell'offerta più elevata; le offerte in aumento non potranno essere inferiori ad euro 1.300,00.
- e) 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 alla 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 e 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.
- Conseguentemente 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 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.
- f) Ogni onere fiscale e spesa relativa al trasferimento derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario e le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita saranno fornite dal professionista delegato.
- g) 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 solo gli oneri fiscali nonché ogni ulteriore importo previsto dalla legge.

- h) Per tutto quanto non previsto dal presente avviso si applicano le vigenti norme di legge.

**MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE:**

- 1) Le offerte, in carta legale, dovranno essere presentate in busta chiusa indirizzata al professionista delegato, dott. Paola Ferraris presso il suo studio in Milano, Via Giovanni Battista Soresina n. 16 (citofono n. 110) **entro le ore 12,30 del giorno non festivo immediatamente precedente la data della vendita**. Sulla busta deve essere indicato il nome di chi materialmente deposita l'offerta (che può essere persona diversa dall'offerente), la data ed il numero di procedura esecutiva della vendita. Le offerte e le domande pervenute oltre il termine indicato saranno dichiarate inefficaci.

- 2) L'offerta – irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e, comunque, per almeno 120 giorni - dovrà contenere:

- L'indicazione degli elementi identificativi dell'offerente (per le **persone fisiche**: il cognome, il nome e data di nascita, codice fiscale, cittadinanza, domicilio, stato civile, eventuali estremi del permesso di soggiorno valido o in stato di rinnovo, fotocopia del documento di identità dell'offerente, recapito telefonico e di posta elettronica del soggetto cui andrà intestato l'immobile, il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita; per le **società**: ragione o denominazione sociale, sede legale, dati identificativi del legale rappresentante e relativa copia di documento di identità, visura camerale).

Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge (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 c.c.).

Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare da allegare. 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.

- I dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta.

- Dichiarazione, sottoscritta dall'offerente, contenente l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta indicato, a pena di inefficacia ed esclusione della medesima.
  - Qualunque interessato, tranne il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, può presentare un'offerta personalmente o a mezzo di procuratore legale ai sensi dell'art. 579 c.p.c. Se la dichiarazione è sottoscritta da un procuratore, occorre produrre originale o copia autentica della Procura.
  - Il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari non potrà essere superiore a **120 giorni**. 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.
  - L'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.
- 3) All'offerta dovrà essere allegato un assegno circolare non trasferibile intestato a "Dott. Paola Ferraris – R.G.E. n. 2249/2009" per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che nel caso di **vendita senza incanto** sarà trattenuta in caso di rifiuto di acquisto. L'assegno a titolo di cauzione verrà restituito ai non aggiudicatari immediatamente dopo la vendita. Le offerte non accompagnate da cauzione, o con cauzione inferiore al 10% del prezzo offerto, saranno dichiarate inefficaci.
- 4) L'importo degli oneri tributari e delle spese relative al trasferimento, così come comunicato dal Delegato alla vendita, dovranno essere versati nello stesso termine del saldo prezzo. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate.
- 5) L'offerta presentata nella **vendita senza incanto** è irrevocabile. La persona indicata nell'offerta come futura intestataria del bene è tenuta a presentarsi all'udienza sopra indicata.
- 6) In **caso di unica offerta**: se l'offerta è pari o superiore al 75% del prezzo-base d'asta si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente; qualora il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base e siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c., il bene verrà assegnato al prezzo base al creditore istante a norma degli artt. 588 e sgg c.p.c.
- 7) In **caso di più offerte valide**, si procederà alla gara sulla base dell'offerta più alta. Se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, la vendita verrà disposta a favore del maggior offerente. 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 staggito verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c..

- 8) **Il pagamento del residuo** prezzo dovrà avvenire **entro e non oltre 120 giorni** dalla data della aggiudicazione, pena la decadenza dalla aggiudicazione con perdita del 10% versato a titolo di cauzione. Il versamento dovrà essere effettuato, a favore del conto corrente che verrà indicato dal delegato. L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita; in tal caso dovrà darne espressa comunicazione al professionista delegato.

### **Descrizione del complesso immobiliare**

**Appartamento uso abitazione, sito in Legnano – Via Cimarosa, n.7/A** (catastalmente n. 1), al piano secondo con annessa cantina e composto da disimpegno, cucina, soggiorno, cucina semiabitabile, due camere da letto, bagno, balcone coperto e cantina, per una superficie convenzionale di mq. 83,00, individuato presso l'Agenzia del Territorio, e distinto al N.C.E.U. Comune di Legnano come segue:

unità immobiliare sita in Via Cimarosa n.7/A, Legnano – Piano 2-S-1, Foglio 40, Particella 69, Sub 8, Categoria A/3, Classe 4, Vani 5 e Rendita € 503,55, Classe Energetica G.

### **VINCOLI**

1. Ipoteca volontaria iscritta a Milano 2 in data 21.3.2002 ai nn. 35627/7633, per totali euro 123.000,00;
2. Ipoteca volontaria iscritta a Milano 2 in data 3.4.2007 ai numeri 50475/12192 per totali euro 290.000,00;
3. Pignoramento immobiliare trascritto a Milano 2 in data 29.9.2009 ai nn. 128278/81401 gravante sulla quota di metà di piena proprietà, per un importo complessivo di euro 5.486,34 oltre accessori;

4. Pignoramento immobiliare trascritto a Milano 2 in data 19.9.2011 ai numeri 107806/65874 per un importo complessivo di euro 136.618,64 oltre accessori.

Si fa presente, ai sensi dell'art. 591-bis terzo comma c.p.c., che *“tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e ss. 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.”*

Il presente avviso verrà pubblicato in estratto, per una sola volta, sul sito “[www.portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://www.portalevenditepubbliche.giustizia.it)”, “[www.entitribunali.kataweb.it](http://www.entitribunali.kataweb.it)”, [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it), “[www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it)” e sui quotidiani, nelle edizioni regionali della Lombardia, Corriere della Sera e La Repubblica, almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte e della data fissata per la vendita con incanto, nonché mediante affissione all'Albo del Tribunale.

Maggiori informazioni possono essere fornite dal Professionista delegato dott. Paola Ferraris (tel. n. 02463915 – fax 024987641 – mail: [concorsuale.studioferraris@gmail.com](mailto:concorsuale.studioferraris@gmail.com)), dalla Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari, e sul sito internet [www.tribunale.milano.it](http://www.tribunale.milano.it). Per visitare l'immobile contattare il professionista delegato ai seguenti numeri: tel. n. 02463915 – fax 024987641 – mail: [concorsuale.studioferraris@gmail.com](mailto:concorsuale.studioferraris@gmail.com).

Milano, 09 marzo 2018

*Il professionista delegato*

Dott. Paola Ferraris

