

Studio Legale
Avv. Paola Alessandra Tremolada
Via Aldo Lusardi n. 7
20122 - Milano
Tel. 00393472211001 - Fax 00390236685770
tremolada@comm2000.it
paola.tremolada@milano.pecavvocati.it

Tribunale di Milano

Sezione Esecuzioni Immobiliari

G.E. dr. ssa Silvia Vaghi

Procedura esecutiva immobiliare R.G.E. 1538/2015

promossa da

Condominio Autobox Via Appennini 65 – Milano, con l'avv. Monica Ferrari

e con

Agenzia delle Entrate Riscossione, con l'avv. Laura Cavaliere

- creditore intervenuto -

contro

Indicazione omessa ai sensi del Decreto Legislativo 30 giugno 2003 n. 196 art. 174, c. 9.

Avviso di vendita

La sottoscritta avvocato Paola Alessandra Tremolada, del Foro di Milano, con studio in Milano (20122), Via Aldo Lusardi n. 7, professionista delegata alla vendita nella procedura in oggetto con ordinanza del G.E. in data 6 giugno 2018, ai sensi dell'art. 591 *bis* Cod. Proc. Civ.,

A V V I S A

che il giorno 14 marzo 2019, ore 15.00

presso il suo studio in Milano, Via Aldo Lusardi n. 7, si procederà alla

V E N D I T A S E N Z A I N C A N T O

del seguente compendio immobiliare sito in:

Comune di MILANO (MI), Via Appennini n. 65.

Lotto uno: autorimessa, sita in Milano, via Appennini n. 65, al piano seminterrato, accessibile ai diversamente abili, di mq. 13, libera. Il locale presenta una serranda basculante in ferro zincato con apertura manuale (vano netto di cm. 227 x cm. 216 di altezza) ed ha una larghezza interna di cm. 260, una lunghezza di cm. 515 ed un'altezza di cm 250 ed è inserito in un complesso interrato di più piani di box il cui accesso in via

Appennini è in uso per gli stabili dal n. 55 al n. 71 ed il cui terreno superficiale è adibito a spazio verde con campo gioco, posti auto e corselli a favore degli assegnatari degli stabili limitrofi, censito presso il Catasto dei Fabbricati del Comune di Milano come segue:

foglio 118, particella 221, subalterno 29, Via Appennini n. 65, Milano (MI), piano S1, interno 28, zona censuaria 3, categoria C/6, classe 8, consistenza mq. 13, rendita catastale Euro 88,62.

Coerenze:

a Nord-Ovest: terrapieno al mappale 208;

a Nord-Est: autobox n. 27 al sub 28;

a Sud-Est: corsia di manovra;

a Sud-Ovest: parte comune.

Con la proporzionale quota di comproprietà sugli enti comuni condominiali ai sensi di legge e del regolamento.

Prezzo base di vendita **Euro 14.000,00.**

MODALITA' DELLA VENDITA

- 1) La vendita avrà luogo in un unico lotto;
- 2) Il prezzo base è di **Euro 14.000,00**;
- 3) Per partecipare alla vendita gli interessati (escluso solo il debitore esecutato e tutti i soggetti non ammessi per legge) dovranno presentare offerta di acquisto **in busta chiusa** (nel caso di vendita di più lotti una busta per ciascun lotto) presso lo studio del Professionista delegato sito in Milano (20122), Via Aldo Lusardi n. 7 (ove saranno svolte tutte le attività richiamate dall'art. 591 *bis* 3° comma c.p.c.) **esclusivamente tra le ore 9,00 e le ore 13,00 del giorno 13 marzo 2019.** Sulla busta deve essere **unicamente** indicato il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), il nome del Giudice dell'esecuzione o del Professionista delegato ai sensi dell'art. 591 *bis* c.p.c. e la data della vendita.

La busta chiusa dovrà contenere, pena l'inefficacia:

- a) **l'offerta di acquisto redatta su foglio con marca da bollo** vigente al momento della presentazione (Euro 16,00), con indicazione del numero della procedura esecutiva **RGE 1538/2015**; l'indicazione dei dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta

(Comune, indirizzo ed estremi catastali – foglio, particella e subalterno); la dichiarazione di avere preso visione dell'elaborato peritale; l'indicazione della somma offerta, del tempo e del modo di pagamento; le generalità complete dell'offerente (nome, cognome, luogo e data di nascita, recapito telefonico, copia di un documento di identità e del tesserino del codice fiscale o della Partita Iva; il regime patrimoniale della famiglia se coniugato, con allegazione dell'estratto per sunto dell'atto di matrimonio e se in regime di comunione legale dei beni, al fine di 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'articolo 179 del Codice Civile; certificato di stato libero nel caso di offerente non coniugato). Qualora l'offerente fosse persona giuridica, oltre all'indicazione delle generalità del legale rappresentante, corredata da copia della carta di identità e codice fiscale di questi, dovranno indicarsi i dati della società rappresentata, nonché fornirsi prova della legittimazione ad agire in nome e per conto della società medesima allegando all'offerta o in udienza una visura camerale in corso di validità dalla quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza. Nel caso di offerente minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare da inserirsi nella busta. Le offerte devono essere formulate personalmente o a mezzo di avvocato munito di procura notarile. Le offerte per persona da nominare possono essere formulate esclusivamente da un avvocato. Le offerte di cittadino di altro Stato estraneo all'Unione Europea dovranno essere corredate da certificato di cittadinanza, codice fiscale e permesso di soggiorno in corso di validità. L'offerente dovrà dichiarare residenza ed eleggere domicilio nel Comune di Milano ai sensi dell'art. 482 c.p.c.; in mancanza, le notificazioni e comunicazioni potranno essergli effettuate presso la Cancelleria.

Le offerte - da intendersi irrevocabili sino alla data dell'udienza fissata al punto seguente e, comunque, per almeno centoventi giorni - **saranno efficaci anche se pari o superiori al 75% del prezzo base di vendita** e, pertanto, nel caso di specie, pari o superiori **ad Euro 10.500,00;**

b) la prestazione della cauzione in misura non inferiore ad **un decimo del prezzo offerto**, da costituirsi esclusivamente mediante assegno circolare non trasferibile intestato a:

“Procedura Esecutiva Immobiliare RGE 1538/2015” che sarà trattenuta in caso di rifiuto all’acquisto.

4) Il giorno **14 marzo 2019 alle ore 15.00** è fissata, pertanto, la convocazione delle parti e degli offerenti per la deliberazione sulle offerte ex artt. 571 e 572 c.p.c.

Nel caso di pluralità di offerte valide, la sottoscritta Professionista delegata inviterà gli offerenti ad una gara sull’offerta più alta, a norma dell’art. 573 c.p.c. **con rialzo minimo di Euro 500,00 (cinquecento)** e l’immobile sarà aggiudicato - trascorso un minuto dall’ultima offerta senza che ne sia seguita una di maggiore importo – all’ultimo offerente. L’immobile sarà aggiudicato al maggiore offerente anche in caso di mancanza di adesioni alla gara, fermo restando che nell’ipotesi di offerte al medesimo prezzo senza ulteriori rilanci, l’aggiudicazione avverrà a favore di colui che per primo avrà depositato l’offerta. In ogni caso, l’immobile sarà assegnato al creditore che abbia presentato istanza di assegnazione ai sensi dell’art. 588 c.p.c., se le offerte presentate o quelle raggiunte nella gara, non arrivino al prezzo base d’asta.

5) La partecipazione alla vendita oggetto del presente avviso ne presuppone la conoscenza integrale, in particolare:

- **entro 120 giorni** dalla aggiudicazione, l’aggiudicatario dovrà versare al professionista delegato **il pagamento del residuo prezzo** oltre alle spese ed ai costi necessari per il trasferimento determinate in base alla tipologia di acquisto, indicativamente pari al 10% del prezzo di aggiudicazione e che saranno successivamente precisate ed oltre alla quota del compenso relativo alla sola fase del trasferimento della proprietà, a norma dell’art. 2, comma 7, D.M. 15 ottobre 2015, n. 227, dedotta la cauzione già prestata, a mani del Professionista Delegato, presso il suo studio a mezzo di distinti assegni circolari non trasferibili intestati a “Procedura Esecutiva Immobiliare RGE 1538/2015”.

L’aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita, dandone, in tal caso, esplicita comunicazione al Professionista Delegato.

L’aggiudicatario sarà, eventualmente, obbligato in solido con il debitore esecutato, al pagamento dei contributi condominiali relativi all’anno in corso e a quello precedente nel rispetto dell’art. 63 comma 2°, delle disposizioni di attuazione al codice civile.

6) La vendita dei cespiti pignorati avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in relazione alla Legge 47/1985 ed al D.P.R. 380/2001 e successive modificazioni e integrazioni, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, eventuali 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, a titolo di mero esempio, quelli urbanistici o 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. L'immobile è venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti.

7) Nella relazione di stima, a firma dell'Arch. Donatella Borgoglio Motta - **da considerarsi parte integrante del presente avviso unitamente all'ordinanza di vendita del Giudice dell'Esecuzione**, entrambe disponibili presso la Cancelleria della Sezione Esecuzioni del Tribunale di Milano e pubblicate sul sito Internet www.portaledellevenditepubbliche.giustizia.it sono contenute tutte le informazioni relative stato di fatto e di diritto in cui si trova il bene immobile pignorato. Il perito estimatore ha dichiarato la “Conformità catastale” e la “Regolarità urbanistica” dell'autorimessa, con la precisazione che “nella vendita dovranno essere osservate le pattuizioni previste dell'atto di precedente assegnazione: A) A favore del terreno qui venduto sono state costituite:

- servitù di transito e passo pedonale e carraio gratuito e perpetuo dalla via Appennini, attraverso la strada esistente tra il fabbricato 49 e il fabbricato 51 onde permettere l'accesso dalla pubblica via al corpo box;
- servitù in sottosuolo per il passaggio di tubazioni, cavi necessari all'allaccio ai servizi pubblici quali acqua, energia elettrica e fognatura;

- servitù di uso del terreno in superficie da destinarsi a spazio verde, campi gioco, posti auto e corselli come previsto dal progetto approvato dal Comune a favore degli assegnatari degli stabili limitrofi;
- la Cooperativa è impegnata a cedere i box realizzati riservando, tassativamente la proprietà nell' acquisto di un primo box agli utenti e/o assegnatari del quartiere Gallaratese;
- sistemazioni in superficie spazi a verde, campo giochi, posti auto, illuminazione e corselli sono state realizzate secondo le prescrizioni dell'Autorità edilizia;
- la manutenzione del suolo sarà a carico degli aventi diritto di servitù (Istituto Autonomo per le Case Popolari o suoi aventi causa);
- per la manutenzione straordinaria della impermeabilizzazione dell'edificio si applica l'art. 1126 C.C., un terzo a carico degli aventi diritto di servitù di uso e due terzi a carico del Condominio Autobox”.

8) Le formalità pregiudizievoli di cui è gravato l'immobile, saranno cancellate a cura e spese della procedura con il decreto di trasferimento.

9) L'unità immobiliare è libera.

* * * * *

Il presente avviso sarà pubblicato in estratto:

- sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia;
- sul quotidiano Corriere della Sera edizione Lombardia e su Leggo Milano, mediante un annuncio fino a 450 caratteri di corpo 7 interlinea 7,5, senza foto contenente le informazioni indispensabili, con rinvio per ulteriori informazioni al Portale delle Vendite Pubbliche con espressa indicazione dell'indirizzo www.portaledellevenditepubbliche.giustizia.it;
- pubblicazione della presente ordinanza, dell'avviso di vendita, planimetrie, foto e altra documentazione utile relativa all'immobile, sui siti internet www.trovoaste.it e www.legalmente.net;
- mediante apposizione di un cartello VENDESI sul portone esterno dell'immobile con la specificazione che trattasi di vendita giudiziaria e con indicate le sole dimensioni dell'immobile ed il numero di telefono del custode;

- invio da parte del delegato, di una e-mail all'amministratore dello stabile per la comunicazione agli altri condomini o soggetti interessati all'acquisto nel rispetto delle norme sulla privacy e con indicazione dei recapiti del custode giudiziario.

* * * * *

Per ogni informazione sulla vendita giudiziaria rivolgersi a:

Avv. Paola Alessandra Tremolada

Via Aldo Lusardi n. 7, Milano – 20122

Tel. 3472211001 - Fax n. 02 36685770

e-mail tremolada@comm2000.it

Per l'esame della perizia rivolgersi in Cancelleria o consultare il sito internet

www.portaledellevenditepubbliche.giustizia.it

Per le visite all'immobile rivolgersi a:

Sivag immobiliare Tel. 0226952007

dalle ore 14.00 alle ore 17.30

mail: immobiliare@sivag.com sito: www.sivag.com

Si allega un modello di offerta di acquisto senza incanto.

Milano, 8 gennaio 2019

Il professionista delegato

Avv. Paola Alessandra Tremolada

TRIBUNALE DI.....

SEZIONE



DICHIARAZIONE DI OFFERTA DI ACQUISTO

Procedura n. _____

Ill.mo Sig. Giudice dell'Esecuzione

Il sottoscritto

Nato a _____ il _____

C.F. _____

Stato civile

(indicare se celibe, nubile, vedovo, in comunione o separazione dei beni)

Regime patrimoniale _____

Recapito telefonico e posta elettronica

CHIEDE

di partecipare all'udienza per la vendita senza incanto che avrà luogo il giorno alle ore per l'esecuzione n. e precisamente dell'unità immobiliare sita in (indicare indirizzo e riferimenti catastali)

presso lo studio del Professionista delegato alla vendita Avv. Paola Alessandra Tremolada,

Via Aldo Lusardi n. 7, MILANO 20122 **DICHIARA**

di avere preso visione degli atti relativi alla vendita incluso l'elaborato peritale e di essere a conoscenza che l'immobile viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

OFFRE

per l'acquisto dei suddetti immobili la somma di
€ _____ (cifra e lettere)

che corrisponderà nei termini e nei modi stabiliti dall'ordinanza di vendita.

A tal fine deposita i seguenti importi:

€ _____ per cauzione con assegno circolare n.

_____ della

Banca

Corrispondente al% della somma offerta (o versa l'IVA se dovuta).

Luogo e data, _____

(firma)