

Avvocato
Pierettore Sanvito
Piazzetta Pattari n.1/3 - 20122 Milano
Tel. 0272000282 -Fax 0258315424
e-mail: avvsanvito@legalproceeding.it
PEC: pierettore.sanvito@milano.pecavvocati.it

TRIBUNALE CIVILE DI MILANO

Sezione Esecuzioni Immobiliari

Esecuzione n. 275/2013+2631/2015

Giudice dell'Esecuzione: **Dott.ssa Simonetta Scirpo**

Delegato alla vendita: **Avv. Pierettore Sanvito**

Custode: **SIVAG SPA**

AVVISO DI VENDITA NUOVA PUBBLICITÀ

Nella procedura di espropriazione immobiliare promossa da:

SONJA MARINSEK, C.F. MRN SNJ 53B50 L424Z

ITALFONDIARIO S.p.A., C.F. 00399750587

contro

Indicazione omessa: D.Lgs. 30.06.2003 n.196, art.174 9° comma

Il sottoscritto Avv. Pierettore Sanvito, delegato ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. nella procedura esecutiva in epigrafe in forza di ordinanza di delega del Giudice dell'Esecuzione del 12.12.2016

AVVISA

che presso il proprio studio in Piazzetta Pattari n. 1/3 - Milano è stata fissata la vendita **senza incanto** ai sensi degli artt. 572 e segg. c.p.c. per il giorno:

16.04.2019 alle ore 15.00

dei beni immobili siti in **Comune di Cornaredo (MI) - Frazione San Pietro All'Olmo - Via Alexander Fleming 9/11**, in calce specificati e analiticamente descritti nella perizia redatta dall'Arch. Paolo Delfino allegata al fascicolo dell'esecuzione, perizia che dovrà essere consultata dall'eventuale offerente e alla quale si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi e oneri a qualsiasi titolo gravanti sui beni, alle seguenti modalità e condizioni.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

- 1) La vendita avrà luogo in un **lotto unico**.
- 2) il prezzo base è di **Euro 178.000,00=** (centosettantottomila/00) e l'offerta minima non potrà essere inferiore al prezzo base ridotto di 1/4 e quindi non inferiore a **Euro 134.000,00** (centotrentaquattromila/00), mentre la misura minima delle offerte in aumento in caso di gara a partire dall'offerta più alta è di **Euro 3.000,00=**

(tremila/00);

3) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa, secondo le modalità previste dall'art. 571 c.p.c., indirizzata all'Avv. Pierettore Sanvito presso il suo studio sito in Milano – Piazzetta Pattari n. 1/3, **esclusivamente entro le ore 13:00 del giorno precedente a quello fissato per la vendita.**

Sulla busta deve essere indicato il nome di chi deposita materialmente l'offerta, il nome del Giudice dell'Esecuzione o del professionista delegato e la data della vendita.

L'offerta (in carta legale: bollo di Euro 16,00=) dovrà contenere:

- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, tranne i casi di cui all'art. 479 c.p.c.), il quale dovrà anche presentarsi il giorno fissato per la vendita. 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'asta e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c. Se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare, di cui deve essere allegata copia autentica, e alla vendita dovranno presenziare i genitori. Se l'offerente è società o persona giuridica dovrà essere allegato il relativo certificato della CCIAA in corso di validità, attestante la vigenza e i poteri di rappresentanza in capo all'offerente in udienza, nonché copia di valido documento di identità del o dei legali rappresentanti. In caso di cittadino di altro Stato, non facente parte della Unione Europea o dei Paesi SEE, oppure privo della carta di soggiorno o di un regolare permesso di soggiorno, dovrà essere allegato il certificato di cittadinanza 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.. L'offerente dovrà dichiarare residenza ed eleggere domicilio nel Comune di Milano, ai sensi dell'art. 582 c.p.c.; in difetto, le notifiche e comunicazioni potranno essergli effettuate presso la Cancelleria;

- l'indicazione dei beni o della procedura per cui l'offerta è proposta;

- **l'indicazione del prezzo offerto, non inferiore al prezzo base ridotto della misura di 1/4;**

- **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 e del codice fiscale dell'offerente e/o dell'eventuale coniuge in regime di comunione dei beni, se persona fisica, ovvero, unitamente ad una fotocopia della

visura camerale della società, nonché della fotocopia del documento di identità del legale rappresentante della società medesima, qualora l'offerente sia una persona giuridica, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato alla "Proc. Esecutiva RGE n. 275/2013", per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

L'offerta di acquisto non è efficace se: perviene oltre il termine sopra indicato delle ore 13:00 del giorno precedente a quello fissato per la vendita; è inferiore al prezzo base ridotto di un quarto; l'offerente non presta cauzione con le modalità di cui sopra.

L'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile.

La persona indicata nella offerta come futura intestataria del bene è tenuta a presentarsi personalmente all'udienza sopra indicata, o a mezzo di avvocato munito dell'originale della procura notarile.

L'udienza per l'apertura delle buste, per l'esame delle offerte per l'eventuale gara tra gli offerenti, avrà luogo innanzi al professionista delegato e presso lo studio dello stesso. All'udienza 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; se è inferiore al prezzo base sopra indicato, in misura non superiore ad un quarto, si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente, ove non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.;

in caso di pluralità di offerte: si procederà alla gara sull'offerta più alta e il bene verrà definitivamente aggiudicato al maggior 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 di gara tra offerenti, non sia stata raggiunta un'offerta pari al prezzo base d'asta, il bene staggito verrà assegnato al creditori istante a norma dell'art. 588 c.p.c.

Allorchè sia trascorso un minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente.

4) L'aggiudicatario dovrà provvedere direttamente al pagamento in favore del **Creditore Fondiario, nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione**, della parte del prezzo, dedotta la cauzione, corrispondente al complessivo credito della predetta Banca ex art. 41 T.U.B., nella misura che sarà indicata dal professionista delegato. In caso di mancato pagamento verrà considerato inadempiente ex art. 587 c.p.c.

5) L'aggiudicatario dovrà depositare sul conto corrente della procedura, nel **termine di 120 giorni dall'aggiudicazione**, il residuo prezzo e l'importo delle spese necessarie per il trasferimento, spese che non saranno superiori al 10% del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio.

Il professionista delegato comunicherà all'aggiudicatario tale complessivo importo.

In caso di mancato pagamento verrà considerato inadempiente ex art. 587 c.p.c.

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; nello stesso termine dovrà essere consegnata al professionista delegato la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore, che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta.

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.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura.

Se l'immobile risulta occupato dal debitore o 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. Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla

disciplina degli artt. 17, 5° comma e 40, 6° comma della Legge n. 47/85 e successive modificazioni e integrazioni, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni.

Il presente avviso verrà affisso all'Albo del Tribunale di Milano, notificato ad eventuali creditori iscritti e non intervenuti e pubblicato sulle pagine delle edizioni regionali Lombarde destinate alla vendita dei Tribunali del Distretto della Corte D'Appello di Milano dei quotidiani Corriere della Sera, Leggo Milano, nonché sui siti internet www.trovoaste.it, www.legalmente.it, sezione annunci del sito del Corriere della Sera, nonché sul sito www.portalevenditepubbliche.giustizia.it.

Avvertenza per l'aggiudicatario o per l'assegnatario: ai sensi del D.M. Giustizia 15.10.2015 n. 227 art. 2, 7° comma, sono a carico degli stessi ogni onere fiscale derivante dalla vendita e la metà del compenso relativo alla fase di trasferimento della proprietà, nonché le relative spese generali e le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Maggiori informazioni possono essere fornite dalla Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Milano.

Per le visite all'immobile rivolgersi al Custode: Sivag S.p.A. (tel. 0226952007-fax 0258014348 – mail: info@sivag.com, immobiliare@sivag.com.)

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

in Comune di Cornaredo (MI) - Frazione San Pietro All'Olmo - Via Alexander Fleming 9/11, porzione di villetta bifamiliare, composta da ampio locale per la zona giorno (cucina/soggiorno/pranzo), due camere da letto di cui una con bagno esclusivo e bagno disimpegnati al piano primo, terrazzo e sottotetto non abitabile al piano secondo, nonché **vano ad uso cantina e box** al piano seminterrato.

Tutti i piani, seminterrato/primo/terrazzo, sono tra loro collegati tramite elevatore interno in comune con l'unità posta al piano terra e seminterrato.

Il tutto risulta censito al N.C.E.U. di detto Comune come segue:

Appartamento: foglio 13, particella 489, subalterno 2, piano 1-2-S1, sezione censuaria Cornaredo, categoria A/7, classe 3, consistenza 7 vani, rendita € 849,57;

Box: foglio 13, particella 489, subalterno 4, piano S1, sezione censuaria Cornaredo, categoria C/6, classe 4, consistenza 16 mq, rendita € 40,49.

Confini:

dell'appartamento: terrazzo e sottotetto: giardino (a parte sub.1) su tre lati, mappale 112 e scala comune al mappale 111;

della cantina: muro perimetrale e mappale 112, mappale 111, box (subalterno 4), vano ascensore e corridoio comune e per chiudere cantina (subalterno 1);

del box: cantina (subalterno 2), area di manovra comune al mappale 111, altro box (subalterno 3), altra cantina (subalterno 1), e corridoio comune.

Provenienza: in forza di Atto di compravendita con scrittura privata a rogito Dott.ssa Loredana Tizzoni in data 28/05/2001 ai nn. 10623/894, registrato Abbiategrasso in data 05/06/2001 ai nn. 300 serie 2V trascritto a Milano 2 in data 30/05/2001 ai nn. 54896/35784.

L'esperto Architetto Paolo Delfino ha dichiarato che:

- l'immobile è stato costruito dopo il 01.09.1967;
- sono state riscontrate difformità edilizie e catastali regolarizzabili.

Stato occupativo dell'immobile: l'immobile è posto in vendita come libero, in quanto occupato dal debitore e dalla sua famiglia.

Milano, 22.01.2019

Il Professionista Delegato
Avv. Pierettore Sanvito