

TRIBUNALE CIVILE DI MILANO

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

L'Avv. Maria Grazia Saia, con studio in Milano Via Generale La Marmora n. 21, professionista delegato alle operazioni di vendita nell'esecuzione immobiliare n. 1546/2016 R.G.E. giusta ordinanza del Giudice dell'esecuzione, Dott. ssa Maria Gabriella Mennuni, del 19.02.2018;

visti gli artt. 570 e ss. e 591 bis c.p.c.

AVVISA

della vendita senza incanto, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., del bene immobile pignorato secondo la seguente descrizione fornita dal C.T.U.:

Lotto Unico: la piena proprietà dell'immobile costituito da locale laboratorio Cat. C/3, sito nel centro urbano del Comune di Milano alla Via Abbazia n. 6, censito al N.C.E.U. del Comune di Milano al foglio 191, particella 50 – Subalterno 701 piano S1, cat. A/3 – classe 5 – mq 73 – R.C.E. € 158,35 e la nuda proprietà di area cortilizia interna al fabbricato condominiale censita al foglio 191, mappale 50, subalterno 708 graffato al mappale 319 sub 704 piano terreno .

Si tratta di un laboratorio posto al piano primo interrato dello stabile condominiale di Via Abbazia n. 6 a Milano che ha una superficie commerciale di 73 mq . Lo stato manutentivo dell'immobile è scadente.

Gli ulteriori beni pignorati distinti in catasto come sopra rappresentano la nuda proprietà di beni comuni e non hanno un valore commerciale.

Il laboratorio presenta irregolarità edilizie in quanto vi è una quinta all'interno del locale che non incide però sulla fruibilità dello stesso.

E' possibile la remissione in pristino ed in alternativa il censimento sia edilizio sia catastale e il costo per il solo ripristino si aggira sulla 500 euro mentre la regolarizzazione edilizia e catastale

necessita una spesa di € 2.500,00

Si precisa che la descrizione del suddetto immobile, nonché tutte le indicazioni di natura urbanistica sono state ricavate dalla relazione di stima redatta, il 22.01.18, ex art. 568 c.p.c, dall'esperto incaricato ing. Acquavia alla quale si rimanda per avere ulteriori informazioni sulla regolarità urbanistico – edilizio – catastale dell' immobile posto in vendita.

In ogni caso, per eventuali irregolarità, gli aggiudicatari potranno avvalersi, ricorrendone i presupposti, delle disposizioni di cui all'articolo 46 D.P.R. n. 380/2001 ed all'articolo 40 legge n. 47/85.

La vendita del bene, con le modalità di seguito riportate, avverrà al prezzo di € **35.500,00** come stabilito dal Giudice dell'Esecuzione nell'ordinanza di vendita

MODALITA' DELLA VENDITA

A) La vendita avrà luogo, in un unico lotto, al prezzo base sopra indicato, all'udienza davanti al Professionista delegato presso il suo studio di Via La Marmora n. 21 il giorno 10 Maggio 2019 alle ore 15,00, alla quale gli offerenti dovranno presenziare personalmente, non essendo ammesso il conferimento di mandato a persona diversa, salvo che si tratti di un avvocato munito di procura speciale notarile.

B) Ognuno, eccetto i debitori, è ammesso a fare offerte personalmente, o a mezzo di procuratore legale, anche per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, C.P.C.

C) l'offerta di acquisto dovrà contenere una dichiarazione, in regola con il bollo, indicante:

C.1) nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza o domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto offerente.

In particolare, ciascun offerente dovrà dichiarare la propria residenza ovvero eleggere domicilio

presso il Comune in cui ha sede l'intestato Tribunale, sotto comminatoria - in difetto - che le comunicazioni saranno effettuate presso la cancelleria.

L'offerente, o il suo procuratore, dovrà presentarsi presso lo studio del professionista delegato nel giorno stabilito per la vendita.

Se l'offerente è coniugato dovrà presentare autodichiarazione in ordine al regime patrimoniale adottato e, se in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i dati del coniuge. Per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all'udienza di vendita e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c..

Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori esercenti la potestà, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; detta autorizzazione dovrà essere inserita nella busta.

Se l'offerente è una società o altro ente, dovrà essere allegato idoneo certificato del registro delle imprese, ovvero visura camerale della società da cui risulti l'attuale vigenza della società stessa, con l'indicazione del legale rappresentante e dei poteri ad esso conferiti, nonché fotocopia del documento di identità del legale rappresentante della società medesima.

Se l'offerente è extracomunitario dovrà essere allegato il permesso di soggiorno od un equipollente documento.

Si precisa che non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta salvo le ipotesi del minore e i casi espressamente previsti dalla legge.

L'offerta deve contenere, a pena di inefficacia, l'indicazione del prezzo – pari al prezzo base o comunque non inferiore al 75% del prezzo base (ovvero € 27.000,00).

L'offerta dovrà contenere l'indicazione del tempo (non superiore a giorni centoventi), delle modalità di pagamento e di ogni altro elemento utile ai fini della valutazione dell'offerta medesima, e dovrà essere corredata da copia di un valido documento di identità dell'offerente e da valida documentazione comprovante i poteri o la legittimazione (esempio: procura speciale o certificato

camerale).

In caso di offerta presentata da più soggetti, la stessa dovrà, altresì, indicare quello, tra questi, che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento.

C. 2) L'offerta dovrà contenere i dati identificativi (dati catastali, indirizzo, città e numero di procedura esecutiva) del bene per il quale l'offerta è proposta e l'espressa dichiarazione di avere preso visione della perizia di stima e dei documenti ipocatastali a corredo.

D. L'offerta in bollo e sottoscritta dall'offerente va presentata in busta chiusa all'esterno della quale dovrà essere indicato il giorno della vendita.

E) L'offerta deve essere presentata, nel luogo sopra indicato, al massimo entro le ore 13,00 del giorno 09 Maggio 2019 a pena di inefficacia della stessa. Qualora la data ultima per la presentazione delle offerte cada in un giorno festivo o di sabato, le offerte dovranno essere presentate entro e non oltre le ore 13.00 del giorno feriale immediatamente precedente.

F) L'offerta dovrà essere accompagnata, a pena di inefficacia, dal deposito, a titolo di cauzione, di una somma non inferiore al decimo del prezzo offerto, mediante assegno circolare, intestato a “ Tribunale di Milano – R.G.E. 1546/2016”, che dovrà essere inserito nella busta contenente l'offerta.

G) L'offerta presentata è irrevocabile, salvo che siano decorsi centoventi giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta.

H) Le buste contenenti l'offerta di acquisto relativa al lotto posto in vendita saranno aperte, avanti al professionista delegato, presso lo studio legale sito in Milano Via La Marmora n. 21, il giorno 10 Maggio 2019 alle ore 15,00, alla presenza di coloro che si dichiarino offerenti per il bene cui si riferisce l'offerta in esame;

I) Sull'offerta il professionista delegato sentirà le parti ed i creditori iscritti non intervenuti e provvederà alle deliberazioni a norma degli articoli 572, 573 e 574 c.p.c.; pertanto si precisa che:

1. in caso di unica offerta superiore ad un quinto rispetto al valore dell'immobile determinato a norma dell'art. 568 c.p.c., la stessa sarà senz'altro accolta;
2. in caso di unica offerta pari o superiore al valore dell'immobile determinato a norma dell'art. 568 c.p.c., o almeno pari al 75% del prezzo base, la stessa sarà accolta.
3. Qualora il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base e siano state presentate istanze di assegnazione, il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante a norma degli art. 588 e ss c.p.c..

L) In presenza di più offerte valide, si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione a favore del 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-offerta. 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 sopra indicato, il bene stagitto verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c.. Nel caso in cui vi sia la gara allorchè trascorso un minuto dall'ultima offerta in aumento di € 1000,00, senza che ne segua una maggiore, l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente;

M) In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto, a pena di decadenza dall'aggiudicazione stessa, con perdita della cauzione prestata a titolo di multa e di eventuale condanna al pagamento della sanzione prescritta dall'art. 587 II comma c.p.c., al versamento del saldo del prezzo – detratto l'importo della cauzione versata – nonché delle spese di trasferimento e non oltre il termine di centoventi giorni dall'aggiudicazione.

Si precisa che l'aggiudicatario dovrà corrispondere, oltre alle altre imposte, anche l'Iva se e nella misura dovuta.

Si precisa altresì che ai fini dell'art. 1193 c.c. qualunque somma versata dall'aggiudicatario sarà

imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo del prezzo di aggiudicazione.

Il pagamento della differenza tra il prezzo e la cauzione, oltre le spese di trasferimento dovrà avvenir, entro centoventi giorni dall'aggiudicazione, mediante bonifico bancario da effettuare a favore del conto corrente bancario n. 1000/00010983 acceso presso l'Istituto di credito Intesa Sanpaolo, filiale di Via Cesare Battisti, 11 Milano intestato alla presente procedura, e vincolato all'ordine del giudice.

In caso di inadempimento, l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto e verrà pronunciata la perdita della cauzione versata a titolo di multa.

Il professionista delegato

COMUNICA

Si comunica che la vendita con incanto avviene nello

stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, 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 di 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. Da ciò

discende che l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi ad esempio quelli derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, ovvero oneri e/o spese anche condominiali non pagate dal debitore, ovvero per qualsiasi altro 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 anche di ciò tenuto conto nella valutazione del bene.

Saranno a carico dell'aggiudicatario le spese concernenti la registrazione e trascrizione del decreto di trasferimento, le spese per la voltura catastale, nonché ogni onere fiscale derivante dalla vendita.

Si avverte, altresì, che il presente avviso, l'ordinanza del Giudice dell'esecuzione che dispone la vendita, la relazione di stima con gli allegati, verranno pubblicati sul sito Portale delle vendite pubbliche www.pvp.giustizia.it nonché sui siti internet www.trovoaste.it www.legalmente.it nonché sulle pagine delle edizioni regionali lombarde destinate alle vendite del Tribunale del distretto della Corte d'Appello di Milano di Corriere della Sera e Leggo Milano.

Verrà affisso anche il cartello vendesi al cancello d'ingresso dello stabile con descrizione dell'immobile e recapiti del custode

In ogni caso gli interessati, al fine di poter fissare un appuntamento per visionare l'immobile, potranno rivolgersi al custode, Avv. Saia, chiamando il seguente recapito telefonico 3385801769 specificando il numero di ruolo generale della procedura esecutiva.

Presso lo studio del delegato, inoltre, sono eseguite dal professionista

tutte quelle attività che, a norma degli artt. 571 e ss c.p.c. , devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione, o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, rientrano in tali attività quelle riguardanti la dichiarazione di residenza o elezione di domicilio dell'aggiudicatario, il deposito di mandato in caso di aggiudicazione per persona da nominare, l'assunzione di debito ex art. 508 e 585 c.p.c., l'istanza di assegnazione, il versamento del prezzo stesso da parte dell'aggiudicatario e/o la consegna del documento comprovante l'avvenuto versamento del prezzo .

Il deposito telematico del presente avviso ai sensi dell'art. 492 co. 2 c.p.c. Vale quale comunicazione e/o notificazione in cancelleria al debitore esecutato che non ha eletto domicilio

Milano, 11/02/2019

Il professionista delegato

Avv. Maria Grazia Saia

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Saia', written in a cursive style.