

TRIBUNALE DI MILANO

SEZIONE III CIVILE - ESECUZIONI IMMOBILIARI PROCEDURA DI ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE N. 1063/2016 R.G.E.

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Il professionista delegato alle operazioni di vendita e custode giudiziario **AVV. ANDREA PIETRO LONGONI** del Foro di Milano, con studio professionale sito in 20122 Milano, via Larga, n. 23, t. 02.878426, f. 02.72002071, indirizzo email: andrea@studiobergmann.com, indirizzo di p.e.c.: andreapietro.longoni@milano.pecavvocati.it,

- i.* visto il provvedimento di delega alle operazioni di vendita dell'Ill.mo G.E. Dott. Giacomo Puricelli del giorno 19.02.2019;
- ii.* vista la perizia del perito estimatore nominato dal G.E.;
- iii.* visti gli artt. 569 e 591 *bis* c.p.c.,

AVVISA

della vendita senza incanto del seguente bene immobile sito in: **20149 Milano, viale Murillo, n. 10.**

LOTTO UNICO:

- proprietà superficaria (1000/1000) di abitazione di tipo popolare A/4 - piano quinto/sottotetto - superficie mq 34,40 circa;

con identificazione al N.C.E.U. come segue:

- i.* foglio 302, particella 163, subalterno 15, categoria A/4, classe 4, consistenza vani 3,5, rendita € 352,18;
- ii.* **coerenze** (da nord in senso orario): appartamento proprietà di terzi, cortile comune, vano scala, pianerottolo e parti comuni, viale Murillo.

*

MODALITÀ E CONDIZIONI DI VENDITA

DATA DELLA VENDITA	13.06.2019, ORE 15:00
PREZZO BASE	€ 50.000,00
OFFERTA MINIMA	€ 37.500,00
RILANCIO MINIMO	€ 1.000,00
PRESENTAZIONE OFFERTE DI ACQUISTO	12.06.2019, ORE 13:00

La vendita si terrà presso lo studio professionale del professionista delegato alle operazioni di vendita sito in **20122 Milano, via Larga, n. 23 (c/o Studio Bergmann).**

Le **offerte di acquisto** dovranno essere **presentate in busta chiusa** presso lo studio professionale del professionista delegato alle operazioni di vendita **entro le ore 13:00 del giorno precedente a quello fissato per la gara** (v. tabella sopra).

CONTENUTO DELLA BUSTA

A. per le **persone fisiche**:

- domanda di partecipazione con dichiarazione di offerta irrevocabile (con marca da bollo da € 16,00), la quale dovrà riportare: le complete generalità dell'offerente; l'indicazione del codice fiscale; nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale della famiglia (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.);

B. in caso di offerta presentata per conto e nome di una **società o impresa individuale**:

- domanda di partecipazione con dichiarazione di offerta irrevocabile (con marca da bollo da € 16,00), la quale dovrà riportare: i dati identificativi della società e/o impresa; l'indicazione del codice fiscale e/o partita IVA; certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza;

C. in caso di offerta in nome e per conto di un **minore di età**:

- oltre alla domanda di partecipazione con dichiarazione di offerta irrevocabile (con marca da bollo da € 16,00 - v. punto A. persone fisiche), dovrà essere inserita nella busta anche l'autorizzazione del Giudice Tutelare;

D. in ogni caso, sia per offerte presentate da persone fisiche (**A.**), o da società o da imprese individuali (**B.**), o in nome e per conto di un minore di età (**C.**):

- i.** l'espressa dichiarazione, da parte dell'offerente, di conoscere lo stato dei beni e di aver preso visione della perizia di stima dell'esperto;
- ii.** alla vendita senza incanto è ammessa la partecipazione per procura solo se conferita ad un avvocato ex art. 571 c.p.c.;
- iii.** l'offerente dovrà dichiarare la propria 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 delle Esecuzioni del Tribunale di Milano;

- iv. l'indicazione del **prezzo offerto**, che **non potrà essere inferiore ad € 37.500,00 a pena di inefficacia dell'offerta medesima**;
- v. un **assegno circolare non trasferibile** intestato a: "**E.I. Procedura Esecutiva RGE 1063/2016 Trib. Milano**", per un **importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione**, che sarà **trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto**.

Saranno dichiarate inefficaci le offerte che:

- i. perverranno oltre le ore 13:00 del giorno stabilito per il deposito delle buste;
- ii. risulteranno essere inferiori di oltre un quarto del prezzo base;
- iii. non saranno accompagnate da cauzione.

*

In data 13.06.2019 alle ore 15:00 presso lo studio del professionista delegato alle operazioni di vendita sito in 20122 Milano, via Larga, n. 23, si svolgerà la udienza per deliberare sulle offerte e - in caso di più offerte valide anche non di pari importo - si procederà alla gara sull'offerta più alta *ex art. 573 c.p.c.*.

La gara si svolgerà secondo le seguenti modalità:

- i. offerte in aumento non inferiori a € 1.000,00 (mille/00), come stabilito nel provvedimento di delega del G.E.;
- ii. il professionista delegato pronuncerà l'aggiudicazione a favore del maggior offerente allorché sia trascorso n. 1 (uno) minuto dall'ultima offerta senza che ne sia seguita un'altra maggiore;
- iii. in mancanza di adesioni alla gara sull'offerta più alta, l'immobile verrà aggiudicato in favore del maggior offerente in busta chiusa; 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;
- iv. in ogni caso, sia in presenza di un'unica offerta, sia a seguito della gara tra gli offerenti, **ove siano state presentate istanze di assegnazione e non sia stata raggiunta una offerta almeno pari o superiore al valore dell'immobile come determinato, il bene staggito verrà assegnato al creditore istante *ex art. 588 c.p.c.***

Il **saldo del prezzo** di acquisto dovrà essere **versato** entro n. **120 (centoventi) giorni** sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva, i cui dati verranno resi noti

successivamente alla aggiudicazione. **Dovranno inoltre essere versate dall'aggiudicatario le spese di trasferimento**, che verranno indicate all'aggiudicatario in base alla tipologia di acquisto.

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 le spese di voltura e trascrizione del decreto di trasferimento.

Si avverte l'aggiudicatario che, come previsto dall'art. 179 *bis* c.p.c., così come specificato dall'art. 2, co. 7, D.M. 15 ottobre 2015, n. 227, **la quota a suo carico del compenso del professionista delegato alle operazioni di vendita relativo alla fase di trasferimento della proprietà ammonterà a € 659,80 (per aggiudicazioni fino a € 100.000,00), a € 988,70 (per aggiudicazioni fino a € 500.000,00) e a € 1.317,60 (per aggiudicazioni oltre € 500.000,00)**. Tali importi, da intendersi comprensivi degli accessori di legge, verranno fatturati all'aggiudicatario successivamente al provvedimento di liquidazione da parte del Giudice dell'Esecuzione.

Si rende noto che, ai sensi dell'art. 1193 c.c., qualunque somma versata dall'aggiudicatario sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo saldo del prezzo, con la conseguenza che, ove non venga versato l'importo complessivo necessario al trasferimento, la vendita verrà revocata e l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto con perdita della cauzione prestata. L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita; in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al professionista delegato.

L'immobile viene posto in vendita a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo), anche qualora il prezzo sia stato determinato, a norma dell'art. 568 c.p.c., con un valore assegnato al metro quadrato. L'immobile viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, eventuali servitù attive e passive, apparenti e non apparenti. In particolare, viene posto in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dall'esperto estimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta).

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.

Pertanto, le eventuali spese di eventuale regolarizzazione urbanistica e/o catastale saranno a carico dell'acquirente.

Quanto alle indicazioni della normativa relativa alle 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, co. 5 e 40, co. 6, Legge n. 47/1985 e ss.mm.ii.).

Nel caso in cui vi siano spese condominiali arretrate e non pagate relative all'unità immobiliare oggetto di vendita coattiva, qualora non possano venire soddisfatte dalla Procedura esecutiva per mancanza dei presupposti di legge, troverà applicazione la disposizione di cui all'art. 63, co. 2, disp. att. c.c. secondo cui: «*Chi subentra nei diritti di un condomino è obbligato, solidalmente con questo, al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente*».

*

Per richiedere la **visita all'immobile** contattare il sottoscritto **custode giudiziario**, già professionista delegato alle operazioni di vendita:

AVV. ANDREA PIETRO LONGONI

- indirizzo: 20122 Milano, via Larga, n. 23 (c/o Studio Bergmann)
- telefono: 02 878426
- email: andrea@studiobergmann.com

*

Per ogni altra informazione si fa riferimento al provvedimento di delega emesso dal Giudice dell'Esecuzione ed alla perizia di stima, note e conosciute agli interessati all'acquisto in quanto pubblicate sui siti Internet: **pvp.giustizia.it** (Portale delle Vendite Pubbliche) - **www.trovoaste.it** - **www.legalmente.it**, oltre alle pubblicazioni cartacee su: **Corriere della Sera - Ed. Lombardia - Leggo Milano.**

Milano, 28 febbraio 2019

avv. Andrea Pietro Longoni

