

Tribunale di Milano
Sezione Esecuzioni Immobiliari
G.E. dr. Giacomo Puricelli
Procedura esecutiva immobiliare R.G.E. 2042/2015

promossa da

Condominio di Via Rismondo n. 111, Milano (MI), con l'Avv. Luigi Bianco

contro

Indicazione omessa ai sensi dell'art. 490 Cod. Proc. Civ. e Regolamento UE 679/2016

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 16 novembre 2016 e 11 febbraio 2019, ai sensi dell'art. 591 *bis* Cod. Proc. Civ.,

A V V I S A

che il giorno **10 luglio 2019, ore 17.00,**

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 Francesco Rismondo n. 111,

Lotto uno: appartamento posto al piano quarto (quinto fuori terra) composto da ingresso, soggiorno con angolo cottura separato, camera e bagno con annesso vano di solaio al piano sottotetto per complessivi mq. 69,8; il tutto censito presso il Catasto dei Fabbricati del Comune di Milano (MI) come segue:

foglio 368, particella 128, subalterno 22, piano 4-5, categoria A/3, classe 2, consistenza vani 4, superficie catastale mq. 63, rendita catastale Euro 382,18.

Coerenze dell'appartamento da nord-est in senso orario: pianerottolo comune e appartamento proprietà di terzi, cortile comune, muro perimetrale, proprietà di terzi.

Coerenze del vano solaio: solaio proprietà di terzi, cortile comune, muro perimetrale, corridoio comune di accesso.

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

Prezzo base di vendita **Euro 45.000,00.**

MODALITA' DELLA VENDITA

- 1) La vendita avrà luogo in un unico lotto;
- 2) Il prezzo base è di **Euro 45.000,00;**

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 9 luglio 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 con l'ora 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 2042/2015**; 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 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 sessanta 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 33.750,00**;

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 2042/2015” che sarà trattenuta in caso di rifiuto all’acquisto.

4) Il giorno **10 luglio 2019 alle ore 17.00** 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 1.300,00 (milletrecento)** 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 2042/2015”.

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. Maria Luisa Marzorati - **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.tribunale.milano.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 edilizia e catastale dell'immobile". Ha, inoltre, precisato che *"lo sportello unico del Comune di Milano a seguito della sopracitata richiesta non ha ad oggi ancora reperito la Licenza di Occupazione (abitabilità). Verrà eventualmente depositata successivamente"*.

8) Le formalità pregiudizievoli di cui sono gravati gli immobili, 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

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

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

Si allega un modello di offerta di acquisto senza incanto.

Milano, 23 aprile 2019

Il professionista delegato

Avv. Paola Alessandra Tremolada