

TRIBUNALE DI MILANO

III Sez. Civile Esecuzioni Immobiliari

G.E. dott.ssa **C. TRENTINI**

Professionista delegato e Custode giudiziario: **Avv. Andrea ZOPPI**

1° AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Procedura di esecuzione immobiliare **R.G.E. 902/2016**

promossa da:

Indicazione omessa ex art. 174, comma 9, D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196

contro

Indicazione omessa ex art. 174, comma 9, D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196

Il sottoscritto Avv. Andrea ZOPPI, delegato ai sensi dell'art. 591-bis c.p.c. nella procedura esecutiva in oggetto,

v i s t i

- l'ordinanza di delega del Giudice dell'Esecuzione in data 24.10.2019, che ha altresì disposto non procedersi alla gara telematica;
- l'articolo 591-bis c.p.c. e le norme in esso richiamate, nonché l'art. 41 del D.Lgs. 385/1993;

AVVISA

che il giorno **4 marzo 2020**, alle ore **12:00**, nel proprio studio a **Milano, Via Melegari n. 1**, procederà alla

VENDITA SENZA INCANTO

(offerte in busta chiusa)

dell'immobile pignorato - infra descritto - con le modalità e alle condizioni di seguito dettagliate.

MODALITA' DELLA VENDITA

- 1) la vendita avrà luogo in unico lotto e senza gara telematica;
- 2) il prezzo base è pari a **Euro 198.000,00** (centonovantottomila/00);
- 3) le offerte di acquisto dovranno essere presentate **esclusivamente** il giorno **3 marzo 2020** dalle ore **9:00** alle ore **13:00**, in busta chiusa, presso lo studio dell'Avv. Andrea Zoppi a **Milano, Via Melegari n. 1**;

modalità dell'offerta

l'offerta (in bollo da Euro 16,00) dovrà contenere:

- il numero della procedura esecutiva **R.G.E. 902/2016**;
- i dati identificativi dell'immobile (Comune, indirizzo ed estremi catastali - foglio, particella e subalterno);
- le generalità complete dell'offerente, unitamente a fotocopia della carta d'identità e del tesserino del codice fiscale e indicazioni riguardo al regime patrimoniale della famiglia;
- qualora offerente fosse una persona giuridica societaria, oltre alla documentazione di cui al punto precedente (riferita a chi materialmente presenta l'offerta), dovrà

essere allegato certificato aggiornato del Registro delle Imprese e statuto o patti sociali vigenti e copia dell'eventuale procura notarile;

- in caso di intervento per procura, anche per persona da nominare ex artt. 571, 579 u.c. e 583 c.p.c., e anche qualora sia rilasciata dal legale rappresentante di una società a soggetto estraneo all'organo di amministrazione, la procura dovrà avere forma notarile, essere una procura speciale (non saranno ammesse procure generali) ed essere conferita esclusivamente ad un avvocato iscritto in Italia ad un Ordine degli Avvocati, nonché contenere espressamente il potere di partecipare alla gara ex art. 573 c.p.c., anche senza limitazioni di importi per gli eventuali rilanci;

- l'indicazione della somma offerta;

- assegno circolare non trasferibile, intestato "**Proc. Esec. Imm. n. 902/2016 RGE**", portante **cauzione** non inferiore ad **un decimo della somma offerta**.

Le offerte, da considerarsi irrevocabili fino alla data dell'udienza di cui al punto seguente e, comunque, per almeno 120 giorni, saranno considerate valide ed efficaci solo se pari o superiori al 75% (settantacinque per cento) del prezzo base. **L'ammontare dell'offerta minima dovrà, pertanto, essere pari a Euro 148.500,00 (centoquarantottomilacinquecento/00).**

4) Il giorno **4 marzo 2020**, alle **ore 12:00**, è fissata altresì la convocazione delle parti e degli offerenti per la deliberazione sulle offerte ex artt. 571 e 572 c.p.c. Nel caso vi fosse pluralità di offerte valide, il sottoscritto delegato inviterà gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta (art. 573 c.p.c.), con **rialzo minimo di Euro 3.000,00 (tremila/00)**.

Salvo che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, 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 verrà assegnato al creditore che abbia presentato istanza di assegnazione ai sensi dell'art. 588 C.p.c., qualora le offerte presentate o quelle raggiunte nella gara non arrivassero al prezzo base d'asta;

5) trattandosi di esecuzione avente per oggetto immobili gravati da ipoteca a garanzia di mutuo di credito fondiario, l'aggiudicatario, entro **120 (centoventi) giorni** dall'aggiudicazione, dovrà versare direttamente alla Banca (salvo che intenda subentrare nel mutuo concesso al debitore esecutato, sempreché il contratto non sia stato risolto) quella parte del prezzo che corrisponde al credito della stessa per capitale, accessori e spese, in conformità al disposto dei commi 4 e 5 dell'art. 41 del D.Lgs. 1 settembre 1993 n. 385 e dovrà versare, nello stesso termine, al professionista delegato Avv. Andrea Zoppi, l'eventuale residuo prezzo, dedotta la cauzione, nonché le spese di trasferimento, trascrizione e voltura catastale e parte del compenso del professionista delegato alla vendita relativo alla fase di trasferimento della proprietà, oltre alle relative spese generali e agli accessori di legge (come previsto dall'art. 2, comma 7, D.M. 15 ottobre 2015, n. 227 pubblicato in G.U. il 24.2.2016) e come verrà precisato all'aggiudicatario dopo l'aggiudicazione, il tutto mediante distinti assegni circolari non trasferibili intestati nel modo sopra indicato o bonifici bancari;

6) l'immobile viene posto in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in relazione alla Legge 47/1985 e al D.Lgs. 380/2001 e loro modifiche e integrazioni, con tutte le pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive o 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 dall'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.

7) L'Esperto nominato per la valutazione dell'immobile pignorato, Arch. Emanuela di Tocco, ai sensi della vigente normativa urbanistica ed edilizia, ha precisato che relativamente all'edificio di cui fa parte l'immobile pignorato sono stati rilasciati i seguenti titoli: Licenza di Costruzione rilasciata dal Comune di Trezzano sul Naviglio il 28/08/1968 prot. N. 11510 pratica 2240/68/RC; Concessione Edilizia in Sanatoria rilasciata dal Comune di Trezzano sul Naviglio il 09/10/1989 n. 312; D.I.A. protocollata dal Comune di Trezzano sul Naviglio il 15/12/2004 n. 0027173 per frazionamento capannone; D.I.A. protocollata dal Comune di Trezzano sul Naviglio il 01/04/2005 n. 7459 per frazionamento e ristrutturazione capannoni artigianali; D.I.A. protocollata dal Comune di Trezzano sul Naviglio il 21/07/2006, prot. n. 17104 per modifiche infissi esterni e ampliamento bagno. La licenza di agibilità n. 290 è stata rilasciata a far data dal 08/07/2008.

In merito alla conformità edilizia, il perito estimatore ha riscontrato le seguenti irregolarità: creazione di locali a uso ripostiglio senza autorizzazione edilizia, regolarizzabili mediante C.I.L.A. in Sanatoria e aggiornamento della planimetria catastale, con oblazione di € 1.000,00 e competenze di circa Euro 700,00 + oneri fiscali.

Si avverte che, nel caso fosse dovuta e ne ricorressero i presupposti, l'aggiudicatario potrà presentare domanda di concessione in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto emesso dal Giudice dell'Esecuzione, avvalendosi delle disposizioni di cui agli artt. 17, 5° comma e 40, 6° comma, della Legge 47/1985 e successive modificazioni e integrazioni.

8) L'immobile è libero ai fini della procedura. Eventuali beni mobili abbandonati dall'esecutata dovranno essere rimossi a cura e spese dell'aggiudicatario.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

In Comune di **Trezzano sul Naviglio (MI)**, **Via Claudio Treves n. 51:**

- capannone al piano terra con wc, censito nel catasto fabbricati del detto comune come segue:

foglio **14**, particella **27**, subalterno **725**, Via Treves Claudio n. 51, piano T, categoria C/2, classe 4, consistenza mq. 275, superficie catastale totale mq. 292, rendita Euro 639,12.

Coerenze in senso orario: cortile comune da cui si accede, deposito di terzi (sub. 726), proprietà di terzi, vano scala e Via Treves.

Con la proporzionale quota di comproprietà degli enti comuni condominiali.

Precisazioni: il capannone ha una superficie lorda di circa mq. 305,00 e un'altezza utile interna di circa 6 mt. All'interno sono state realizzate, abusivamente, dei locali ad uso ripostiglio e servizi igienici.

Tutte le attività che, a norma degli articoli 571 e seguenti c.p.c., devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal

R.G.E. 902/2016

Giudice dell'Esecuzione sono eseguite dal sottoscritto professionista delegato presso lo studio in cui si terranno le operazioni di vendita in Milano, Via Melegari n. 1.

Per ogni informazione sull'incanto e le visite all'immobile rivolgersi - **in orario e giorni di ufficio** - al professionista delegato e Custode Giudiziario Avv. Andrea ZOPPI, Via Melegari n. 1, 20122 Milano, tel. 02.84131387 – e-mail: aste@azlaw.it.

Per l'esame della perizia rivolgersi in Cancelleria o consultare uno dei seguenti siti Internet: www.portalevenditepubbliche.giustizia.it, www.trovoaste.it e www.legalmente.net.

Milano, 30 dicembre 2020

Avv. Andrea Zoppi