

TRIBUNALE CIVILE DI MILANO
- SEZIONE ESECUZIONE IMMOBILIARI -
- DOTT. PURICELLI-

Nella procedura esecutiva immobiliare R.G.E. n. 1377/2018 delegata per le operazioni di vendita, con ordinanza del 16/07/2019, all'Avv. Michele Giarrizzo del foro di Milano con studio in Milano, Via Podgora n. 12/B, promossa da ITALAFONDIARIO S.P.A..

- AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO -

Il sottoscritto Avv. Delegato Michele Giarrizzo, con studio in Milano, via Podgora n. 12/B, vista l'Ordinanza di delega del G.E. Dott. Puricelli emessa il 16/07/2019, visti gli artt. 591 bis e 576 c.p.c. e atteso che nessuna offerta d'acquisto perveniva nel termine indicato nell'avviso di vendita senza incanto fissata per il **19/11/2019**.

AVVISA

ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. che il Giudice dell'Esecuzione Dott. Puricelli ha disposto la vendita senza incanto degli immobili pignorati appresso descritti ad un prezzo inferiore di 1/5 dell'importo di **€ 300.000,00**, pari ad **€ 240.000,00**, alle seguenti modalità e condizioni:

- **villetta unifamiliare** sita a Pregnana Milanese (MI), Via Cascina Comune n. 13, identificata al Catasto Fabbricati come segue: foglio 5, particella 713, subalterno 1, indirizzo via Cascina Comune snc, piano T-1-2-S1, categoria A/7, classe 4, consistenza 6,5 vani, superficie catastale totale 147 mq., totale escluse aeree scoperte 145 mq., rendita catastale € 738,53.

- **box** identificato al foglio 5, particella 713, subalterno 2, via Cascina Comun snc, piano S1, categoria C/6, classe 3, consistenza 20 mq., superficie catastale totale 23 mq., rendita catastale € 51,56.

Tutto così come meglio descritto in base alla perizia dell'Arch. Francesca Bavestrelli, con studio in Milano, piazza Castello n. 4, anche in ragione di eventuali oneri accessori e/o difformità urbanistico/catastali cui si rimanda, depositata nel fascicolo della procedura presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Milano.

- Descrizione del bene

Villetta unifamiliare disposta su tre piani fuori terra oltre al piano seminterrato e composta da due vani, box e corsello esclusivo al piano seminterrato, soggiorno cucina bagno e disimpegno al piano terra, due camere, servizio e disimpegno al piano primo, vano stenditoio al piano secondo sottotetto.

Il tutto con annessa area cortilizia sui lati est ed ovest della villetta.

Stato occupativo

L'immobile risulta occupato dai debitori esegutati.

La perizia di stima e l'ordinanza di vendita sono disponibili presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Milano e pubblicato sul sito Internet www.portalevenditepubbliche.giustizia.it.

Custode del bene pignorato è nominato l'Avv. Michele Giarrizzo che provvederà ad accompagnare separatamente gli interessati all'acquisto alla visita dell'immobile. Maggiori informazioni, anche relative alle generalità del debitore possono essere fornite dalla Cancelleria del Tribunale e dal sottoscritto Avvocato Delegato a chiunque vi abbia interesse.

- **La vendita senza incanto** avrà luogo al prezzo ribassato di 1/5, pari ad € **240.000,00**, il giorno **11/02/2020** alle ore **17,00** con rilanci minimi pari ad € **4.000,00** presso lo studio dell'Avv. Michele Giarrizzo in Milano, via Podgora n. 12/B.

L'offerta minima per la partecipazione all'asta non può essere inferiore ad € **180.000,00** pari al 75% del sopraindicato prezzo base d'asta.

Oltre alle forme previste dalla legge un estratto del presente avviso sarà pubblicato sui quotidiani Corriere della Sera edizione Lombardia, Leggo Milano e sui siti internet www.trovoaste.it, www.legalmente.net, www.portalevenditepubbliche.giustizia.it nonchè affisso all'albo del Tribunale di Milano.

- Tra il compimento delle forme di pubblicità sopra indicate e la data fissata per l'esame delle offerte, dovrà intercorrere un termine non inferiore a 45 giorni.

La validità e l'efficacia dell'offerta d'acquisto sono regolate dal codice di procedura civile.

- Le offerte di acquisto dovranno essere depositate entro le ore 13,00 del giorno precedente a quello fissato per la gara, qualora la data per la presentazione delle offerte cada in un giorno festivo o di sabato, le offerte dovranno essere depositate entro le 13,00 del giorno immediatamente precedente in busta chiusa, secondo le modalità previste dall'art. 571 c.p.c., presso lo studio dell'Avv. Michele Giarrizzo a Milano, Via Podgora n. 12/B.

- Ogni offerente, esclusi il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, dovrà depositare presso lo studio del professionista delegato:

- una busta chiusa contenente l'offerta di acquisto irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e, comunque, per almeno 120 giorni (in bollo);

- un assegno circolare NON TRASFERIBILE intestato alla Procedura Esecutiva Immobiliare RGE 1377/2018 per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto;

- l'offerta dovrà riportare, tra l'altro, le complete generalità dell'offerente, l'indicazione del codice fiscale o della partita IVA, 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 del codice civile), in caso di offerta presentata per conto e nome di una società, dovrà essere prodotto (all'udienza) 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, in caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare. L'offerente dovrà dichiarare 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.

- L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra indicato o se è inferiore al prezzo base diminuito di oltre $\frac{1}{4}$, ex art. 571 c.p.c. o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.

- 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 $\frac{1}{4}$ si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente ove non sia stata presentata 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 con aggiudicazione in favore del maggiore offerente (anche in caso di mancanza di adesioni alla gara, nel caso in cui pervengono 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).

- L'aggiudicatario dovrà depositare sul conto corrente della procedura ovvero alla procedura ed al fondiario **ITALFONDIARIO S.p.A.**, nella misura già precisata, il residuo prezzo e sul conto della procedura l'importo delle spese per il trasferimento detratto l'importo per cauzione già versato, il termine per il deposito è di **120** giorni dall'aggiudicazione.

Le somme versate saranno imputate 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.

- 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.

- Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta), 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 artt. 17 5° comma e 40 6° comma, della medesima Legge 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni).

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), anche se il prezzo è stato determinato, a norma dell'art. 568 c.p.c., con un valore assegnato al metro quadrato.

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 del bene.

- 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 gli oneri fiscali e le spese ex DM 227 del 15/10/2015.

Per tutto quanto non previsto dal presente avviso trovano applicazione le norme del Codice di Procedura Civile vigente.

Per partecipare alle aste non è necessario avvalersi di mediatori ed agenzie. Gli unici ausiliari della procedura esecutiva sono il custode ed il professionista delegato (nonché referente della procedura).


La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione di quanto contenuto nel presente avviso e nella perizia peritale.

Tutte le ulteriori attività inerenti alla vendita che debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione dovranno essere effettuate dal professionista delegato presso il proprio studio.

Per ogni informazione sulla vendita rivolgersi quindi al Delegato e Custode Giudiziario Avv. Michele Giarrizzo con studio in Milano, via Podgora n. 12/B, Tel. 02/5450865 - e-mail: esecuzioni.mg@libero.it.

Milano, 21/11/2019

IL DELEGATO DAL G.E.


(Avv. Michele Giarrizzo)