

Avv. Francesca Frojo

Custode giudiziario e Professionista delegato alla vendita
Tribunale di Milano - Dott. Giacomo Puricelli- Proc. Esec. RG 1844/2015

TRIBUNALE DI MILANO
SEZ. ESEC. IMM. – DOTT. GIACOMO PURICELLI
PROCEDURA ESECUTIVA RGE 1844/2015

L'Avv. Francesca Frojo
vista l'ordinanza di delega del G.E. del 23/10/2019

AVVISA
che si terrà la

1° VENDITA SENZA INCANTO
in data
2 DICEMBRE 2020 ALLE ORE 17.00

del seguente bene immobile

PIENA PROPRIETÀ
IN COMUNE DI MILANO, VIA LUIGI ORNATO, 24
deposito sito al piano terra con annesso un servizio igienico

Confini a nord scale/parti comuni, a sud mapp. 115, a est mapp. 81, a ovest cortile comune.

Il tutto censito al Catasto dei fabbricati N.C.E.U. di detto Comune: **foglio 77, particella 77 subalterno 706**, Via Luigi Ornato n. 24 piano: T; categoria C/2, classe 10, consistenza 80 mq, superficie 89 mq, rendita € 392,51
salvo errori e come in fatto.

L'immobile è stato edificato in epoca precedente al 1.9.1967

L'immobile è libero.

La descrizione dell'immobile è resa nella **perizia di stima** redatta dal CTU, Dott. Arch. Isabella Tangari, allegata in atti della procedura.

Il perito ha rilevato nella relazione le seguenti difformità: *“Al momento del sopralluogo si è riscontrato che il sub 706 è tutt'ora diviso in 3 unità con 3 ingressi indipendenti (come prima della fusione), mentre sulla scheda catastale le tre unità risultano comunicanti attraverso aperture interne. La scheda catastale sulla quale figura un'unica unità corrispondente al SUB 706 è stata redatta in data 19.01.2009 a seguito di una fusione. In Comune di Milano – Edilizia privata - non è stata reperita la pratica con la quale avrebbe dovuto essere presentata la fusione delle tre unità in un'unica unità. Non avendo reperito una pratica edilizia di fusione cautelativamente secondo il sottoscritto Perito si deve presentare una pratica edilizia CILA per modifiche interne e fusione di 3 unità in una sola unità (vedi al punto conformità edilizia), a quel punto la scheda catastale corrisponderà allo stato dei luoghi.*

Avv. Francesca Frojo

Via Giovanni Marradi, 1 – 20123 Milano
Tel. 3206283301

e-mail: francesca.frojo@studiolegalefrojo.it
pec: francesca.frojo@milano.pecavvocati.it

Al contrario se si volessero mantenere le tre unità separate e venderle separatamente bisognerebbe fare un nuovo accatastamento per tornare a 3 unità separate, così le 3 unità assumerebbero 3 numeri di subalterno, ma ciò dovrebbe essere fatto prima della vendita.

Le opere da eseguire per regolarizzare la situazione attuale sono opere edili che consistono nella demolizione parziale di tavolati a creazione di n. 2 vani di passaggio, compreso smalti-mento macerie: Oneri totali opere edili €. 2.000,00, Regolarizzabili mediante: non deve essere regolarizzato al catasto, poiché la scheda identifica un unico subalterno e per avere 3 unità diverse bisognerebbe fare una pratica DOCFA prima di vendere. Note sulla conformità catastale: Il deposito NON E' conforme alla scheda catastale depositata poiché non si hanno i vani di comunicazione tra le tre unità".

IL PREZZO BASE È DI EURO 50.000,00 (cinquantamila/00)
L'OFFERTA MINIMA E' DI EURO 37.500,00 (trantasettemilacinquecento/00)

La vendita avrà luogo in un **unico lotto**

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 agli 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).

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.

MODALITÀ DELLA VENDITA SENZA INCANTO

Data, orario e luogo

Avv. Francesca Frojo

Via Giovanni Marradi, 1 – 20123 Milano

Tel. 3206283301

e-mail: francesca.frojo@studiolegalefrojo.it

pec: francesca.frojo@milano.pecavvocati.it

Avv. Francesca Frojo

Custode giudiziario e Professionista delegato alla vendita
Tribunale di Milano - Dott. Giacomo Puricelli- Proc. Esec. RG 1844/2015

Il giorno **2 dicembre 2020 alle ore 17.00** presso lo studio del Professionista delegato, Avv. Francesca Frojo, in **Milano, Via Giovanni Marradi, 1** avrà luogo la **vendita senza incanto** dell'immobile pignorato

Le offerte di acquisto

le offerte di acquisto, saranno **irrevocabili** e dovranno essere presentate, con applicazione di **marca da bollo di € 16,00, in busta chiusa**, nei modi previsti dall'art. 571 c.p.c., presso lo studio del delegato alla vendita **in Milano, Giovanni Marradi, 1** il giorno **1° dicembre 2020 dalle ore 11.30 alle ore 13.00**.

Gli offerenti dovranno contestualmente prestare **cauzione per un importo non inferiore al decimo del prezzo proposto**, mediante **assegno circolare**, intestato: **Trib. Mi. Esec. Imm. N. 1844/2015 RGE**, che dovrà essere **inserito nella busta chiusa** contenente l'offerta.

Tale cauzione sarà trattenuta in caso di rifiuto all'acquisto.

Tutti, tranne il debitore, sono ammessi ad offrire per l'acquisto dell'immobile pignorato, **personalmente o a mezzo di procuratore legale** e quest'ultimo è ammesso anche a presentare offerte per persone da nominare.

L'offerente deve presentare dichiarazione contenente l'indicazione del **prezzo**, del **tempo di pagamento** e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta.

L'offerta non è efficace:

1 se perviene oltre il termine stabilito,

2 se è inferiore di oltre un quarto al prezzo

3 se non è prestata cauzione, con le modalità indicate

4 se la cauzione è in misura inferiore al decimo del prezzo proposto.

L'offerta è irrevocabile, salvo che:

1) il giudice ordini l'incanto;

2) siano decorsi centoventi giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta.

Unitamente ai dati identificativi dell'offerente, nella busta dovranno inoltre essere allegati i seguenti documenti:

se persona fisica, fotocopia della carta di identità, del codice fiscale ed estratto per riassunto dell'atto di matrimonio (o certificato di stato libero) in caso di comunione dei beni, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale sarà necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile; non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta; alla vendita senza incanto è ammessa la partecipazione per procura speciale notarile solo se conferita ad un avvocato ex art. 571 c.p.c.;

se società o persona giuridica, certificato del registro delle imprese (o del registro delle persone giuridiche) attestante la vigenza dell'ente ed i poteri di rappresentanza, nonché fotocopia di un documento di identità del o dei rappresentanti legali;

Avv. Francesca Frojo

Via Giovanni Marradi, 1 – 20123 Milano

Tel. 3206283301

e-mail: francesca.frojo@studiolegalefrojo.it

pec: francesca.frojo@milano.pecavvocati.it

in caso di avvocato che presenti offerta per persona da nominare, la riserva di nomina dovrà effettuata nell'istanza di partecipazione alla vendita,
se si tratta di cittadino di altro Stato, non facente parte dell'Unione Europea, certificato di cittadinanza ed eventuale permesso di soggiorno in corso di validità.

La vendita

Gli offerenti **personalmente**, si dovranno presentare **nel luogo e all'orario** indicato e si darà corso all'apertura delle buste.

1) in caso di unica offerta:

- se l'offerta è pari o superiore al prezzo-base d'asta sopra indicato si procederà senz'altro ad aggiudicazione all'unico offerente;
- se l'offerta è pari o superiore al 75% del predetto prezzo-base, ma inferiore al predetto prezzo-base d'asta, si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente salvo che siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c., nel qual caso il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante a norma degli artt. 588 e ss. c.p.c.;

2) 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 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.

3) 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, il bene verrà assegnato al creditore istante a norma degli artt. 588 e ss. c.p.c. Il professionista delegato darà avviso agli offerenti, una volta aperte le buste, della istanza di assegnazione se presente.

Le offerte in aumento dovranno essere non inferiori ad € 1.000,00 (mille/00) e l'aggiudicazione sarà a favore del **miglior offerente**; allorché sia trascorso 1 minuto dall'ultima offerta, senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente.

Il versamento delle somme

entro 120 giorni, decorrenti dall'aggiudicazione, dovrà essere **versato il prezzo di acquisto, dedotta la cauzione, nonché le spese di trasferimento**, indicativamente pari al 10% del prezzo di aggiudicazione e che saranno successivamente precisate, dopo l'esatta quantificazione, oltre alla quota del compenso relativo alla fase di trasferimento della proprietà, come previsto dall'art. 2, comma 7, D.M. 15 ottobre 2015, n. 227, ammontante per l'odierna vendita ad euro 697,84 da intendersi comprensiva degli accessori di legge. Ai fini dell'art. 1193 c.c., è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo.

Avv. Francesca Frojo

Via Giovanni Marradi, 1 – 20123 Milano

Tel. 3206283301

e-mail: francesca.frojo@studiolegalefrojo.it

pec: francesca.frojo@milano.pecavvocati.it

Avv. Francesca Frojo

Custode giudiziario e Professionista delegato alla vendita
Tribunale di Milano - Dott. Giacomo Puricelli- Proc. Esec. RG 1844/2015

Si informa che

-al presente avviso viene data pubblicità, almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte su:

- Portale delle Vendite Pubbliche: www.portalevenditepubbliche.giustizia.it;
- pubblicazione su Corriere della Sera edizione Lombardia e su Leggo Milano
- sui seguenti siti internet: www.trovoaste.it e www.legalmente.it;

- l'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 63 comma 2 delle leggi di attuazione del cod. civ., subentrerà nei diritti e doveri del condomino e sarà pertanto obbligato, solidalmente con questo, al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente.

- gli immobili sono gravati da formalità pregiudizievoli, delle quali sarà ordinata la cancellazione a spese della procedura, con il decreto di trasferimento.

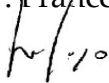
- la descrizione dei beni, la loro valutazione e per ogni altra utile informazione si rinvia alla perizia depositata in atti della procedura, da intendersi qui integralmente richiamata.

- che il professionista delegato, nominato anche custode giudiziario è disponibile a far visitare l'immobile, previo appuntamento da richiedere via e mail all'indirizzo francesca.frojo@studiolegalefrojo.it, oppure tramite il portale delle vendite pubbliche accedendo dal sito: <https://venditepubbliche.giustizia.it/pvp/it/homepage.page> e inserendo i dati della procedura.

Si allega, per comodità, un modello di dichiarazione di offerta di acquisto per vendita senza incanto.

Milano, 15 settembre 2020

Avv. Francesca Frojo



Avv. Francesca Frojo

Via Giovanni Marradi, 1 – 20123 Milano
Tel. 3206283301

e-mail: francesca.frojo@studiolegalefrojo.it
pec: francesca.frojo@milano.pecavvocati.it

Avv. Francesca Frojo

Custode giudiziario e Professionista delegato alla vendita
Tribunale di Milano - Dott. Giacomo Puricelli- Proc. Esec. RG 1844/2015

TRIBUNALE DI MILANO SEZIONE TERZA CIVILE

marca da
bollo Euro
16,00

DICHIARAZIONE DI OFFERTA DI ACQUISTO (senza incanto)

N. R.G. 1844/2015

Immobile sito in MILANO, VIA LUIGI ORNATO, 24

Ill.mo Sig. Giudice dell'Esecuzione

Il sottoscritto _____

C.F. _____

Nato a _____ il _____

residente in _____

Regime patrimoniale _____

(indicare se celibe, nubile, in comunione o separazione dei beni)

PREMESSO

Che la S.V. ha disposto la vendita senza incanto dei beni pignorati per il giorno _____

OFFRE

Per l'acquisto del LOTTO unico, la somma di € _____ (cifra e lettere)

che corrisponderà nei termini e nei modi stabiliti dall'ordinanza di vendita.

A tal fine deposita i seguenti importi:

€ _____ per cauzione, con assegno bancario circolare n. _____ della Banca _____

Corrispondenti al 10% della somma offerta.

Luogo e data, _____

(firma)

6

Avv. Francesca Frojo

Via Giovanni Marradi, 1 – 20123 Milano
Tel. 3206283301

e-mail: francesca.frojo@studiolegalefrojo.it
pec: francesca.frojo@milano.pecavvocati.it