

TRIBUNALE DI MILANO

SEZIONE III CIVILE - ESECUZIONI IMMOBILIARI

PROCEDURA DI ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE N. 330/2019 R.G.E.

AVVISO DI VENDITA

La Professionista delegata alle operazioni di vendita avv.ssa Maria Alessandra Procopio, con studio professionale sito in 20122 Milano, via Larga, n. 23, tel. n. 02.878426, fax n. 02.72002071, indirizzo email: alessandra@studiobergmann.com, indirizzo di p.e.c.: alessandra.procopio@milano.pecavvocati.it,

- vista la delega alle operazioni di vendita dell'Ill.mo G.E. Dott. Giacomo Puricelli del giorno 15/01/2020;
- vista la perizia del perito estimatore nominato dal G.E.;
- visti gli artt. 591-*bis* e 570 c.p.c.,

AVVISA

della vendita senza incanto del seguente bene immobile sito in:

20139 Milano, via Privata San Martiniano, n. 2.

LOTTO UNICO:

- appartamento uso abitazione, posto al piano terzo, composto da un locale e servizi. Superficie lorda di ca. mq. 39,00;
Identificato al N.C.E.U. come segue: foglio 583, mappale 61, subalterno 32, categoria A/4, classe 3, consistenza vani 2,5, piano 3, rendita € 213,04.

MODALITÀ E CONDIZIONI DI VENDITA

DATA DELLA VENDITA	18.12.2020, ORE 15:00
PREZZO BASE	€ 60.000,00
OFFERTA MINIMA	€ 45.000,00
RILANCIO MINIMO	€ 1.300,00
PRESENTAZIONE OFFERTE DI ACQUISTO	17.12.2020, ORE 13:00

La vendita si terrà presso il Tribunale di Milano, Aula D, piano 1.

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio professionale della Professionista delegata alle operazioni di vendita sito in 20122 Milano, via Larga, n. 23, entro le ore 13:00 del giorno precedente a quello fissato per

la gara (v. tabella sopra). Qualora la data per la presentazione delle offerte cada in un giorno festivo o di sabato, le offerte dovranno essere depositate entro le ore 13:00 del giorno immediatamente precedente.

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, o da società, o da imprese individuali, o in nome e per conto di un minore di età:

- l'espressa dichiarazione, da parte dell'offerente, di conoscere lo stato dei beni e di aver preso visione della perizia di stima dell'Esperto;
- alla vendita senza incanto è ammessa la partecipazione per procura solo se conferita ad un avvocato *ex art. 571 c.p.c.*;
- 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;

- l'indicazione del **prezzo offerto**, che **non potrà essere inferiore ad € 45.000,00 a pena di inefficacia dell'offerta medesima**;
- un **assegno circolare non trasferibile** intestato a: "*Procedura Esecutiva RGE 330/2019*", 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:

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

*

In data 18/12/2020 presso il Tribunale di Milano, Aula D, piano 1, si svolgerà la udienza per deliberare sull'offerta 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:

- rilancio minimo € 1.300,00 (milletrecento/00), come stabilito nel provvedimento di delega dal G.E.;
- la professionista delegata pronuncerà l'aggiudicazione a favore del maggior offerente allorché sia trascorso n. 1 (uno) minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore;
- 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;
- in ogni caso, sia in presenza di una 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 ad Euro 574,00 (per aggiudicazioni fino ad Euro 100.000,00), ad Euro 860,00 (per aggiudicazioni fino ad Euro 500.000,00), e ad Euro 1.146,00 (per aggiudicazioni oltre Euro 500.000,00).** Tali importi, da intendersi comprensivi degli accessori di legge, verranno fatturati all'aggiudicatario successivamente alla liquidazione da parte del Giudice.

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 alla Professionista delegata.

Gli immobili vengono posti 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. Gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, eventuali servitù attive e passive, apparenti e non apparenti. In particolare, vengono posti 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 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, trova applicazione la disposizione di cui all'art. 63, co. 2, disp. att. c.c. secondo il quale: «*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 custode giudiziario:

AVV.SSA MARIA ALESSANDRA PROCOPIO

INDIRIZZO: 20122 Milano, via Larga, n. 23

TELEFONO: 02/878426

E-MAIL: alessandra@studiobergmann.com

*

Per ogni altra informazione si fa riferimento al provvedimento di delega conferita dal Giudice dell'Esecuzione ed alla perizia di stima, note e conosciute agli interessati all'acquisto in quanto pubblicate sui siti Internet: **PORTALEVENDITEPUBBLICHE.GIUSTIZIA.IT** o **PVP.GIUSTIZIA.IT**.

Milano, 23 ottobre 2020

avv.ssa  Maria Alessandra Procopio
professionista delegata alla vendita e custode giudiziaria