

Studio Legale
Avv. Stefano Renna
Viale Puglie n. 22 – 20139 Milano
tel. 025520247– cell. 3386859111
E-MAIL: stefano1.renna@gmail.com
PEC: stefano.renna@milano.pecavvocati.it

TRIBUNALE CIVILE DI MILANO

Sezione Terza Civile

Giudice Dott.ssa Rita Bottiglieri

Procedura esecutiva immobiliare **R.G.E. n. 1513/2012** alla quale è stata riunita la procedura **nre. 1177/2014**

Procedura delegata per le operazioni di vendita – all'Avv. Stefano Renna, con studio in Milano, Viale Puglie n.22,

Attenzione: la partecipazione all'asta sarà consentita esclusivamente a coloro che risulteranno in linea con le norme vigenti per l'emergenza sanitaria Covid19

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO

L'Avvocato delegato Stefano Renna, vista l'ordinanza di delega del Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Rita Bottiglieri del giorno 07.10.21,

AVVISA DELLA VENDITA SENZA INCANTO

BOX

Peschiera Borromeo (Mi) – via Caduti di Nassiriya n.8

Box situato in Complesso residenziale di recente realizzazione, denominato Quadrifoglio 4 – Comparto 5, in Peschiera Borromeo, via Caduti di Nassiriya n.8, piano S1.

Il tutto censito al NCEU Comune di Peschiera Borromeo: foglio 17 – mappale 61 – sub 188 – cat. C/6 – classe 4 – consistenza 18 mq. – superficie catastale mq.18 - rendita euro 55,78 – Piano S1

-derivante da variazione del 09.11.2015 – per inserimento in visura dei dati di superficie

-derivante da variazione di classamento del 24.05.2005

-derivante da variazione toponomastica del 30.06.2004

-derivante da costituzione del 24.05.2004

Coerenze: da nord in senso orario e salvo errori e come meglio in fatto: box al sub 189, corsello comune di accesso, parti comuni, box di proprietà di terzi.

E' obbligatorio consultare la perizia redatta dall'arch. Anita Schivo per ogni problematica edilizia, catastale, ecc., pubblicata sul portale delle vendite pubbliche.

L'immobile è in corso di liberazione.

§

La vendita senza incanto avverrà il giorno

22 Aprile 2022 alle ore 11

presso la sala aste SIVAG S.p.A., con sede in Redeciesio di Segrate, via Milano n.10 ovvero in altro luogo idoneo, come verrà precisato dall'avv. Stefano Renna alla presentazione delle buste presso il suo studio in Milano, viale Puglie n.22

PREZZO BASE: EURO 23.000,00

OFFERTA MINIMA: EURO 17.250,00

Si precisa che, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., se vi sono più offerte, gli offerenti saranno invitati ad una gara sull'offerta più alta con rialzi in aumento di Euro 500,00

MODALITA' DELLA VENDITA SENZA INCANTO

1) La dichiarazione di offerta (non sono ammessi a depositare l'offerta il debitore e tutti i soggetti indicati dalla legge) dovrà essere redatta, in carta legale con marca da euro 16,00, posta in busta chiusa, con indicazione del giorno dell'asta, del Giudice Dott.ssa Rita Bottiglieri e del delegato e presentata presso lo studio dell'Avv. Stefano Renna, preferibilmente solo, e comunque entro e non oltre, **il giorno 21 Aprile 2022 dalle ore 9:30 alle ore 13:00, orario di chiusura tassativo.**

2) La dichiarazione di offerta, regolarmente sottoscritta, dovrà contenere le generalità complete dell'offerente, se persona fisica, e copia della carta di identità e codice fiscale: cognome e nome, luogo e data di nascita, residenza anagrafica, professione e codice fiscale, indicazione del regime patrimoniale, se coniugata.

Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, il quale dovrà anche presentarsi personalmente nel giorno fissato per l'asta. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. 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.. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere

sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare da allegare alla domanda;

-se ente con o senza personalità giuridica: denominazione, sede, codice fiscale, documentazione dalla quale risulti la persona fisica cui spetta la rappresentanza con le relative generalità e copia della carta di identità;

-se società: denominazione, sede, codice fiscale e numero di iscrizione al registro imprese; alla domanda e comunque all'udienza di esame delle offerte dovrà essere prodotto il certificato C.C.I.A.A. In corso di validità della società, dalla quale risulti l'organo amministrativo della stessa, nonché i poteri di rappresentanza legale; copia della carta di identità del legale rappresentante.

L'offerente dovrà dichiarare la residenza ed eleggere domicilio nel Comune di Milano ai sensi dell'art. 582 c.p.c.; in mancanza, le notificazioni e le comunicazioni potranno essergli effettuate presso la Cancelleria del Tribunale.

In ogni caso dovranno essere indicati: i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta; l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore a oltre un quarto rispetto al prezzo minimo sopra indicato, a pena di esclusione e cioè **non meno di euro 17.250,00**, l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

3) Gli offerenti dovranno prestare cauzione pari al 10% del prezzo offerto, **cauzione che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto**, depositando contestualmente l'offerta ed il relativo importo con assegno circolare non trasferibile intestato alla **procedura esecutiva immobiliare nre. 1513/2012 Tribunale Milano.**

L'offerta si intende irrevocabile fino all'udienza di vendita e comunque per almeno 120 gg.; se fosse l'unica, l'aggiudicazione avverrà a favore dell'unico offerente, anche se non presente all'asta.

4) Il pagamento del prezzo di acquisto - da parte dell'aggiudicatario - dedotta la cauzione, dovrà avvenire entro 120 giorni dall'aggiudicazione; altrettanto dicasi per le spese relative alla quota a proprio carico pari al 50% del compenso al delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà a sensi dell'art. 2 D.M. 15/10/15 n. 227 e alle spese per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale, che verranno indicate all'aggiudicatario sulla base della tipologia di acquisto, da pagarsi, con il saldo del prezzo a mezzo

bonifico bancario con i dati che verranno successivamente forniti dal delegato entro 10 gg. dall'aggiudicazione.

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.

5) Tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e segg., devono compiersi in cancelleria o davanti al giudice o dal cancelliere o dal giudice, sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio.

6) L'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 17, 5° comma e 40, 6° comma della L.28.2.1985 n.47 e Decreto Legge 30.9.2003 n.269.

7) L'immobile viene posto in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta), con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme sulla 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.

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).

8) L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.

9) All'udienza sopra fissata saranno aperte le buste alla presenza degli offerenti e si procederà al loro esame:

- in caso di offerta unica: se l'offerta è pari o superiore al 75% del prezzo base d'asta sopra indicato si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente;

- 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. 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 staggito verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c..

10) 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.

11) Forme di pubblicità prescritte: pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche www.portalevenditepubbliche.giustizia.it; pubblicazione su **Corriere della Sera – edizione Lombardia e su Leggo Milano**; pubblicazione dell'ordinanza di vendita, planimetrie, foto e altra documentazione sui siti internet: www.trovoaste.it e www.legalmente.it.

12) Per le indicazioni della normativa relativa alla regolarità urbanistica e catastale dell'immobile, si richiamano la documentazione e gli accertamenti operati dall'esperto nella perizia redatta dall'arch. Anita Schivo, pubblicata sul portale.

13) Nella procedura in oggetto, la persona alla quale ci si deve rivolgere per vedere l'immobile, è l'Avv. Stefano Renna – cell. 3386859111

Milano, 22 Febbraio 2022

Il Delegato alla vendita avv. Stefano Renna

