



Repubblica Italiana

TRIBUNALE DI MILANO - III^ SEZIONE CIVILE ESECUZIONI IMMOBILIARI

G.E. Dott.ssa Laura Cesira Stella - Professionista Delegato Dott.ssa Virginia Marini

Procedura n. R.G.E. 1326/ 2019

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO

secondo le norme del D.L. 83/15 convertito con modificazioni in L.132/15

* * * * *

Il professionista delegato Dott.ssa Virginia Marini, con studio in Via G. Leopardi 1- 20123 Milano, **tel 02.72023709 fax 02.89098619 e-mail segreteria@memassociati.com:**

- vista l'ordinanza di delega ex 591bis c.p.c. del Giudice in data 12/01/2021;
- visto l'art 591bis c.p.c. e 570 c.p.c.;
- vista la perizia redatta in data 20.01.2020 dell'arc. Emanuele Bianchi;

PREMESSO

che ai sensi degli art. 591 e 591 bis c.p.c. tutte le attività che debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice, saranno effettuate dal professionista delegato presso il proprio studio, ove gli interessati potranno assumere ulteriori informazioni, anche in relazione all'identità del debitore ex art. 570 c.p.c.

AVVISA

della **QUARTA vendita senza incanto** dell'immobile in calce descritto e stabilisce le seguenti modalità e condizioni:

- 1) La vendita avrà luogo in un UNICO LOTTO.
- 2) Il prezzo della vendita senza incanto viene così fissato:
LOTTO 1 - LIMBIATE: via L.Tolstoj, 85 _ euro 57.600 (cinquantasettemilaseicento/00)
offerta minima euro 43.200 (quarantatremiladuecento/00);

3) Le offerte irrevocabili d'acquisto, **di importo non inferiore all'offerta minima**, in bollo da € 16,00, dovranno essere presentate **presso lo studio del professionista delegato in Milano via Leopardi 1 entro le ore 13.00 di mercoledì 25 GENNAIO 2023** con indicate:

- a) 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.
- b) Potranno partecipare alla vendita senza incanto: l'offerente in proprio, personalmente; l'avvocato munito di procura speciale (atto pubblico) in nome e per conto dell'offerente; l'avvocato che agisce per persona da nominare. Saranno dichiarate inammissibili le offerte presentate da un procuratore speciale che non sia avvocato e quelle presentate dall'avvocato

in qualità di rappresentante dell'offerente privo della procura speciale notarile e/o munito di mero mandato alle liti.

c) l'importo a titolo di cauzione complessivamente pari al 10% del prezzo offerto, mediante assegno circolare non trasferibile e intestato: " **PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE R.G.E. 1326/2019** ";

d) espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;

4) in data **giovedì 26 GENNAIO 2023 alle ore 14.00, presso lo studio del professionista delegato in Milano, Via G. Leopardi 1**, si svolgerà la riunione per il terzo esperimento, con le modalità della **vendita senza incanto**; in detta sede saranno aperte le buste, alla presenza degli offerenti. Qualora siano presentate più offerte il delegato inviterà gli offerenti ad una gara fra di loro ai sensi dell'art. 573 c.p.c.. **La gara si svolgerà secondo le seguenti modalità:**

- il professionista delegato pronuncerà l'aggiudicazione a favore del maggior offerente allorché sia trascorso un minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore;

- l'entità del rilancio verrà stabilito dal delegato in base all'ammontare dell'offerta più alta, secondo le direttive impartite dalla delega del Giudice dell'esecuzione, pubblicate sul sito internet del tribunale;

- 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 provengano 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 un'unica offerta, sia a seguito della gara tra gli offerenti, ove siano state presentate istanze di assegnazione e non sia stata raggiunta un'offerta almeno pari al valore base dell'immobile come sopra determinato, il bene staggito verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art.588 c.p.c.;

- saranno dichiarate inefficaci le offerte pervenute oltre le ore 13,00 del giorno stabilito per il deposito delle buste, le offerte inferiori di oltre un quarto rispetto al valore dell'immobile come sopra stabilito e le offerte non accompagnate da cauzione prestata secondo le modalità di al punto 3).

Ove il numero delle offerte presentate fosse elevato, la riunione potrà essere spostata dal delegato in altro luogo che questi renderà noto dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte (quindi il pomeriggio prima della riunione medesima), mediante avviso pubblicato esclusivamente sul portale delle vendite giudiziarie (pvp.giustizia.it) nella sezione eventi significativi relativa al lotto; è pertanto onere degli offerenti verificare, prima della riunione, l'eventuale pubblicazione dell'avviso di trasferimento del luogo ove l'asta viene celebrata.

5) In caso di mancata aggiudicazione, le somme versate per la partecipazione saranno immediatamente restituite.

6) Entro il termine di 120 (centoventi) giorni dalla data di aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà depositare sul conto corrente della procedura il residuo prezzo, l'importo delle spese necessarie per il trasferimento e la metà del compenso del professionista delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà - oltre accessori di legge - a suo carico. Si avverte l'aggiudicatario che, come previsto dall'art.129 bis c.p.c. così come specificato dall'art.2 comma 7 DM 15 ottobre 2015 n 227, la quota a suo carico del compenso del delegato, relativo alla fase di trasferimento della proprietà, ammonterà ad Euro 697,84 (per aggiudicazioni fino a euro 100.000); ad euro 1.046,76 (per aggiudicazioni fino ad euro 500.000) e ad euro 1.395,68 (per aggiudicazioni oltre Euro 500.000). Tali importi, da intendersi comprensivi di oneri accessori di legge, verranno fatturati all'aggiudicatario successivamente alla liquidazione da parte del Giudice.

Con questo avviso 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 tale caso dovrà darne esplicita comunicazione al professionista delegato.

7) 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 normativa urbanistica, con tutte le pertinenze, accessori, ragioni e azioni, eventuali servitù attive e passive. Si precisa che l'immobile è gravato da formalità pregiudizievoli delle quali verrà ordinata la cancellazione con il decreto di trasferimento, formalità che verrà espletata dal sottoscritto professionista delegato a spese della procedura esecutiva.

Si precisa che, per eventuali spese condominiali arretrate e non pagate relative all'unità immobiliare in vendita, qualora non possano venire soddisfatte dalla procedura esecutiva per mancanza dei presupposti di legge, si applica l'art. 63 delle disposizioni di attuazione del Codice Civile: "[II]. 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".

8) L'aggiudicatario potrà, ricorrendo i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt.17 5° comma e 40 6° comma, della Legge 28.2.1985 n.47 e successive modificazioni.

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.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO 1 UNICO: in LIMBIATE (MI) , via L.Tolstoj, 85. Appartamento posto al quarto piano di un condominio di 7 piani fuori terra, composto da un ingresso, sala con angolo cottura, un bagno, due camere (approfondimento al punto 7 della perizia), due balconi affacciati sul cortile interno ; l'odierna seconda camera era la ex cucina di pertinenza. Al piano seminterrato si trova la cantina pertinenziale.

Diritti di proprietà pari a 2/2.

L'appartamento risulta distinto al Catasto Fabbricati del Comune Foglio 37 mappale 156 sub 18 via L.Tolstoj n. 85, categoria A/3, classe 3, vani 4, Rendita catastale euro 247,90 Superficie totale 71 mq.

Confini dell'appartamento da CTU- da N in senso orario: cortile condominiale, cortile condominiale, altra unità medesimo edificio, ascensore e scale comuni, altra unità medesimo edificio; della cantina: altra cantina, corridoio comune, terrapieno, altre unità.

Stato di possesso: al sopralluogo vuoto da persone e vincoli.

L'immobile è stato costruito PRIMA del 1 settembre 1967, come indicato dal nulla osta reperito in Comune di Limbiate.

AVVISO per tutte le altre ulteriori informazioni non indicate nel presente avviso, si rimanda alla perizia redatta dall'arch. Emanuele Bianchi in data 20/01/2020 e ai documenti pubblicati sul sito <https://pvp.giustizia.it/pvp/> .

CUSTODE GIUDIZIARIO

È possibile visitare gli immobili previo appuntamento con il **custode giudiziario – dott.ssa Virginia Marini 02.72023709** e_mail : segreteria@memassociati.com, tramite il sito <https://pvp.giustizia.it/pvp/>.

Milano, lì 24.10.2022

Il professionista delegato

Dott.ssa Virginia Marini