

Avvocato Laura Chillè
Via Visconti di Modrone 8/10
20122 Milano
e-mail: laurachille@hotmail.it
PEC : laura.chille@milano.pecavvocati.it

TRIBUNALE CIVILE DI MILANO

Sezione Esecuzioni Immobiliari

Esecuzione RGE n. 694/2016

Giudice dell'Esecuzione: Dott. Maurizio Giuseppe Ciocca

Custode e Delegato alla vendita: Avv. Laura Chillè

AVVISO DI VENDITA NUOVA PUBBLICITÀ

CONDOMINIO GIAMBELLINO

contro

Indicazione omessa: D.Lgs. 30.06.2003 n.196, art.174 9° comma

La sottoscritta Avv. Laura Chillè, delegata ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. nella procedura esecutiva in epigrafe in forza di ordinanza di delega del Giudice dell'Esecuzione del 12.12.2019,

AVVISA

che presso il proprio studio in **Via Visconti di Modrone 8/10** – Milano è stata fissata la vendita **senza incanto** ai sensi degli artt. 572 e segg. c.p.c. per il giorno:

16.11.2023 alle ore 14:00

del bene immobile sito in **Comune di Trezzo sull'Adda (MI), Via Watt, n. 2**, in calce specificato e analiticamente descritto nella perizia redatta dall'Architetto Stefania Lucchini, e allegata al fascicolo dell'esecuzione, perizia che dovrà essere consultata dall'eventuale offerente e alla quale si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi e oneri a qualsiasi titolo gravanti sul bene, alle seguenti modalità e condizioni.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

- 1) La vendita avrà luogo in un **LOTTO UNICO**.
- 2) Il prezzo base è di **Euro 109.440,00** (centonovemilaquattrocentoquaranta/00), e l'offerta minima non potrà essere inferiore a $\frac{1}{4}$ del prezzo base, e quindi non inferiore a **Euro 82.080,00** (ottantaduemilazeroottanta/00), mentre la misura minima delle offerte in aumento in caso di gara a partire dall'offerta più alta è di **Euro 2.000,00=** (duemila/00);
- 3) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa, secondo le modalità previste dall'art. 571 c.p.c., indirizzata all'Avv. Laura Chillè **presso il suo studio sito in Milano – Via Visconti di Modrone 8/10 - ESCLUSIVAMENTE IL**

GIORNO PRECEDENTE ALLA VENDITA DALLE ORE 09:00 ALLE ORE 13:00.

Sulla busta deve essere indicato il nome di chi deposita materialmente l'offerta, il nome del Giudice dell'Esecuzione o del professionista delegato e la data della vendita.

L'offerta in bollo di Euro 16,00= dovrà contenere:

- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, tranne i casi di cui all'art. 479 c.p.c.), il quale dovrà anche presentarsi il giorno fissato per la vendita. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale 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'asta e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c. Se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare, di cui deve essere allegata copia autentica, e alla vendita dovranno presenziare i genitori. Se l'offerente è società o persona giuridica dovrà essere allegato il relativo certificato della CCIAA in corso di validità, attestante la vigenza e i poteri di rappresentanza in capo all'offerente in udienza, nonché copia di valido documento di identità del o dei legali rappresentanti. In caso di cittadino di altro Stato, non facente parte della Unione Europea o dei Paesi SEE, oppure privo della carta di soggiorno o di un regolare permesso di soggiorno, dovrà essere allegato il certificato di cittadinanza al fine della verifica delle condizioni di reciprocità. Gli avvocati possono fare offerte per persona da nominare ex artt. 571 1° co. e 579 3° co. c.p.c. L'offerente dovrà dichiarare residenza ed eleggere domicilio nel Comune di Milano, ai sensi dell'art. 582 c.p.c.; in difetto, le notifiche e comunicazioni potranno essergli effettuate presso la Cancelleria;

- l'indicazione dei beni o della procedura per cui l'offerta è proposta;

- **l'indicazione del prezzo offerto, non inferiore al prezzo base ridotto della misura di 1/4;**

- **l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.**

All'offerta in busta chiusa dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente e/o dell'eventuale coniuge in regime di comunione dei beni, se persona fisica, ovvero, unitamente ad una fotocopia della visura camerale della società, nonché della fotocopia del documento di identità del legale rappresentante della società medesima, qualora l'offerente sia una persona giuridica, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato alla "Proc. Esecutiva RGE n. 694/2016", per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

L'offerta di acquisto non è efficace se: perviene oltre il termine sopra indicato delle ore 13:00 del giorno precedente a quello fissato per la vendita; è inferiore al prezzo base ridotto di un quarto; l'offerente non presta cauzione con le modalità di cui sopra.

L'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile.

La persona indicata nella offerta come futura intestataria del bene è tenuta a presentarsi personalmente all'udienza sopra indicata, o a mezzo di avvocato munito dell'originale della procura notarile.

L'udienza per l'apertura delle buste, per l'esame delle offerte per l'eventuale gara tra gli offerenti, avrà luogo innanzi al professionista delegato e presso lo studio dello stesso. 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 quarto, si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente, ove non siano state presentate 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 e il bene verrà definitivamente aggiudicato al maggior 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 di gara tra 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.

Allorchè sia trascorso un minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente.

4) L'aggiudicatario dovrà provvedere direttamente al pagamento in favore del **Creditore Fondiario, nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione**, della parte del prezzo, dedotta la cauzione, corrispondente al complessivo credito della predetta Banca ex art. 41 T.U.B., nella misura che sarà indicata dal professionista delegato. In caso di mancato pagamento verrà considerato inadempiente ex art. 587 c.p.c.

5) L'aggiudicatario dovrà depositare sul conto corrente della procedura, nel **termine di 120 giorni dall'aggiudicazione**, il residuo prezzo e l'importo delle spese necessarie per il trasferimento.

Il professionista delegato comunicherà all'aggiudicatario tale complessivo importo. In caso di mancato pagamento verrà considerato inadempiente ex art. 587 c.p.c.

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; nello stesso termine dovrà essere consegnata al professionista delegato la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore, che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta.

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.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura.

Se l'immobile risulta occupato dal debitore o da terzi senza titolo, nel decreto di trasferimento sarà ordinato l'immediato sgombero e lo stesso costituirà titolo esecutivo a tal fine. La proprietà del bene e i conseguenti oneri saranno a favore e a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del decreto di trasferimento e in ogni caso non prima del versamento dell'intero prezzo e dell'importo delle spese, diritti e oneri conseguenti al trasferimento. Il pagamento delle spese condominiali è regolato dall'art. 63 2° co. disp. att. del c.c. Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina degli artt. 17, 5° comma e 40, 6° comma della Legge n. 47/85 e successive modificazioni e integrazioni, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni.

Il presente avviso verrà affisso all'Albo del Tribunale di Milano, notificato ad eventuali creditori iscritti e non intervenuti.

Avvertenza per l'aggiudicatario o per l'assegnatario: ai sensi del D.M. Giustizia 15.10.2015 n. 227 art. 2, 7° comma, sono a carico degli stessi ogni onere fiscale

derivante dalla vendita e la metà del compenso relativo alla fase di trasferimento della proprietà, nonché le relative spese generali e le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Maggiori informazioni possono essere fornite dalla Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Milano.

Per le visite all'immobile rivolgersi al Custode e Delegato alla vendita Avv. Laura Chillè (e-mail: laurachille@hotmail.it).

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

In Comune di Trezzo sull'Adda (MI), Via Watt n.2, appartamento composto da 4 locali con cucina, doppi servizi, ed accessori. All'unità è abbinato un vano di cantina posta al piano interrato, oltre un'area sottostante all'unità abitativa di proprietà esclusiva adibita a giardino, alla quale si accede mediante scala a chiocciola e un locale box-autorimessa.

Riferimenti catastali dell'appartamento e cantina: foglio 16, mappale 293, subalterno 701, categoria A/2, classe 3, consistenza 8,0 vani, Superficie Catastale 158mq; (totale aree escluse aree scoperte 148mq) posto al piano 1- S1, rendita: € 681,72.

Riferimenti catastali area sottostante all'unità abitativa adibita a giardino:

- catasto fabbricati Ente Urbano non Intestato (senza rendita) Frazionamento in atti dal 14.10.1989 n. 183 Descrizione: terreno foglio 16, **mappale 320 esclusivo**, qualità/classe ente urbano, superficie 01.60 are, Reddito Dom. € 0,00, Reddito Ag.€ 0,00;
- catasto fabbricati Ente Urbano non Intestato (senza rendita) Frazionamento in atti dal 14.10.1989 n. 183 Descrizione: terreno foglio 16, **mappale 321 pro quota indivisa**, qualità/classe ente urbano, superficie 07.30 are, Reddito Dom. € 0,00, Reddito Ag. € 0,00; **NB si precisa che la quota corretta di proprietà è di 103.60/1000 quale corretta quota di comproprietà indivisa di area adibita a giardino;**

Riferimenti catastali del box: Foglio 16, mappale 293, sub. 702, categoria C/6, classe 4, consistenza 23mq, superficie catastale 23 mq, posto al piano S1, rendita: € 95,03.

Coerenze come da atto notarile dell'appartamento: vano scale, vano ascensore, appartamento n. 3, area comune, appartamento n.1.

Coerenze come da atto notarile del vano cantina: cantina n.5, box n.8, area comune, corridoio comune.

Coerenze dell'area sottostante all'unità abitativa adibita a giardino come da estratto di mappa (mappale 320): mappale 319, mappale 321, mappale 293 per due lati.

Coerenze dell'area sottostante all'unità abitativa adibita a giardino come da estratto di mappa (mappale 321): mappale 293,320,319,153, proprietà di terzi, strada.

Coerenze come da atto notarile del box/locale autorimessa: box n.6, zona comune d'accesso ai boxes, box n.8, cantina n.5.

L'esperto Architetto Stefania Lucchini ha dichiarato che sono state riscontrate difformità urbanistico-edilizia e catastali.

Stato occupativo: l'immobile è posto in vendita come GIURIDICAMENTE LIBERO.

Per tutto quanto non espressamente indicato nel presente avviso, si fa rinvio agli altri documenti pubblicati – ordinanza del Giudice dell'Esecuzione, perizia, planimetria, rilievi fotografici – che dovranno essere consultati dagli offerenti e, comunque, dal momento della pubblicazione, si intenderanno integralmente conosciuti.

PUBBLICITÀ

Al presente avviso viene data pubblicità, almeno 45 giorni prima della data (indicata alla pagina 1 del presente avviso) fissata per l'esame delle offerte, come segue:

1. pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche all'indirizzo <https://pvp.giustizia.it>;
 2. pubblicazione su Corriere della Sera edizione Lombardia e su Leggo Milano;
 3. pubblicazione sui seguenti siti internet www.trovoaste.it e www.legalmente.it.
- Milano, 20.07.2023

Il Professionista Delegato

Avv. Laura Chillè

