

**TRIBUNALE DI MILANO**

III Sez. Civile Esecuzioni Immobiliari

G.E. Dott.ssa Laura Cesira STELLA

Professionista delegato **Avv. Debora BALZARANO**

\* \* \* \* \*

**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO**

Nella procedura di espropriazione immobiliare **R.G.E. 2024/2015**

promossa da:

- CONDOMINIO DI PIAZZA ANITA GARIBALDI 13 MILANO, (C.F. 97662360151), rappresentato dagli Avv.ti Francesco Paganuzzi, con studio in Milano, via Larga n. 7,

contro

**Indicazione omessa: Decreto legislativo 30 giugno 2003 n. 196, art. 174, 9° comma.**

La sottoscritta Avv. Debora Balzarano, delegato ai sensi dell'art. 591-bis c.p.c. nella procedura esecutiva in oggetto,

v i s t i

- l'ordinanza di delega del Giudice dell'Esecuzione in data 7 giugno 2019;
- l'art. 591 bis c.p.c. e le norme in esso richiamate;
- il D.L. 83/2015 convertito nella legge 132/2015;

**AVVISA**

che il giorno **28 dicembre 2023 alle ore 11.00 a Garbagnate Milanese, via Malè n. 4**, procederà alla

**VENDITA SENZA INCANTO**

**(offerte in busta chiusa)**

dell'immobile pignorato - *infra* descritto - con le modalità e alle condizioni di seguito dettagliate;

\* \* \* \* \*

**MODALITA' DELLA VENDITA**

- 1) la vendita avrà luogo in unico lotto;
- 2) il prezzo base è di **Euro 368.640,00 (trecentosessantottoseicentoquaranta/00)**;
- 3) le offerte di acquisto dovranno essere presentate, **esclusivamente** il giorno **27 dicembre 2023** dalle ore dalle ore **10.00** alle ore **13.00**, **in busta chiusa** presso l'Avv. Balzarano a **Garbagnate Milanese, via Malè n. 4**;

modalità dell'offerta

l'offerta (in bollo da € 16,00) dovrà contenere:

- il numero della procedura esecutiva RGE 2024/2015;
- i dati identificativi dell'immobile (Comune, indirizzo ed estremi catastali - foglio, particella e subalterno);
- le generalità complete dell'offerente, unitamente a fotocopia della carta d'identità e del tesserino del codice fiscale;
- indicazione del regime patrimoniale dell'offerente;
- qualora offerente fosse una persona giuridica societaria, oltre alla documentazione di cui al punto precedente (riferita a chi materialmente presenta l'offerta), dovrà essere allegato certificato aggiornato del Registro delle Imprese e statuto vigente e/o copia dell'eventuale procura notarile;
- l'indicazione della somma offerta;
- assegno circolare non trasferibile, intestato a **"Proc. Esec. Imm. R.G.E. 2024/2015"**, portante **cauzione** non inferiore ad **un decimo della somma offerta**.

Le offerte, da intendersi irrevocabili fino alla data dell'udienza di cui al punto

seguinte e, comunque, per almeno 120 giorni, **saranno considerate valide ed efficaci se pari o superiori al 75% (settantacinque per cento) del prezzo base**, nella fattispecie pari ad **Euro 276.480,00 (duecentosettantaseimilaquattrocentoottanta/00)**.

4) Il giorno **28 dicembre 2023**, alle ore **11.00**, è fissata altresì la convocazione delle parti e degli offerenti per la deliberazione sulle offerte ex artt. 571 e 572 c.p.c.

Nel caso vi fosse pluralità di offerte valide, il sottoscritto delegato inviterà gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta (art. 573 c.p.c.), con **rialzo minimo di Euro 5.000,00 (cinquemila/00)**. L'immobile sarà aggiudicato al maggiore offerente anche in caso di mancanza di adesioni alla gara, fermo restando che nell'ipotesi di offerte al medesimo prezzo senza ulteriori rilanci, l'aggiudicazione avverrà a favore di colui che per primo avrà depositato l'offerta.

In ogni caso l'immobile verrà assegnato al creditore che abbia presentato istanza di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c., se le offerte presentate o quelle raggiunte nella gara, non arrivino al prezzo base d'asta.

5) Entro **120 (centoventi) giorni** dall'aggiudicazione l'aggiudicatario dovrà versare al professionista delegato il prezzo di acquisto, dedotta la cauzione, nonché le spese di trasferimento che verranno indicate all'aggiudicatario in base alla tipologia di acquisto, mediante distinti assegni circolari non trasferibili intestati nel modo sopra indicato.

Sarà posto a carico dell'aggiudicatario, a norma dell'art. 2 comma 7 del D.M. 227/2015, la metà del compenso al delegato, relativo alla sola fase di trasferimento della proprietà.

6) 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 Legge 47/1985 e al D.Lgs. 380/2001 e loro modifiche e integrazioni, con tutte le pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive o 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, a titolo di mero esempio, quelli urbanistici o 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.

7) L'Esperto Arch. Sabrina Greco, ai sensi della vigente normativa urbanistica, in merito alla conformità edilizia, ha precisato che *“Dal confronto tra gli atti di fabbrica (LE n. 2595) e quanto in fatto (rilievo del 04/04/2019) si constata la diversa distribuzione del primo piano, con particolare riferimento al blocco servizi.*

*Regolarizzabili: si*

*Regolarizzazioni:*

*Presentazione di pratica edilizia in sanatoria.*

*Costi di regolarizzazione:*

*Per la presentazione della sola pratica in sanatoria dell'ufficio circa € 2.000,00, comprensivi di sanzione e incarico ad un professionista, esclusi oneri accessori e iva.”.*

Si avverte che, nel caso fosse dovuta e ne ricorressero i presupposti, l'aggiudicatario potrà presentare domanda di concessione in sanatoria entro 120 giorni dal decreto

emesso dal Giudice dell'esecuzione;

8) Attualmente l'immobile risulta libero.

\* \* \* \* \*

### DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

In Comune di **MILANO-BAGGIO**, piazza **Anita Garibaldi n. 13** e precisamente: locale ad uso commerciale posto al primo piano (secondo fuori terra) con accesso dedicato al piano terra, destinato a discoteca con capienza 300 persone. Superficie complessiva lorda di circa mq. 682.

Il tutto censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Milano, come segue:

- foglio **413**, particella **19**, subalterno **77**, piazza Anita Garibaldi n. 13, piano T-1, zona censuaria 3, categoria D/8, rendita catastale euro 8.698,00.

Confini: a nord-ovest cortile comune, a nord-est Piazza Anita Garibaldi, a sud-est cortile comune, a sud-ovest corridoio condominiale.

Il tutto salvo errori e come meglio in fatto.

Con la proporzionale quota di comproprietà sugli enti comuni condominiali, tali per legge e per destinazione.

\* \* \* \* \*

Tutte le attività che, a norma degli articoli 571 e seguenti c.p.c., devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione sono eseguite dal sottoscritto professionista delegato, ove si terranno le operazioni di vendita.

Per ogni informazione sulla vendita giudiziaria rivolgersi al professionista delegato Avv. Debora Balzarano, via Marconi n. 3, 20024 Garbagnate Milanese, tel. 02 99100461 - mobile 347 319700 - fax 02 99020200 – [deborabalzarano@virgilio.it](mailto:deborabalzarano@virgilio.it).

Per le visite all'immobile rivolgersi al Custode Avv. Debora Balzarano, via Marconi n. 3, 20024 Garbagnate Milanese, tel. 02 99100461 - mobile 347 3139700 - fax 02 99020200 – [deborabalzarano@virgilio.it](mailto:deborabalzarano@virgilio.it), che provvederà, anche tramite un suo incaricato previo, ove possibile, accordo con l'occupante, ad accompagnare separatamente gli interessati all'acquisto alla visita dell'immobile.

Per l'esame della perizia rivolgersi in Cancelleria o consultare il sito internet [www.portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://www.portalevenditepubbliche.giustizia.it).

Milano, 11 ottobre 2023.

Avv. Debora Balzarano