

TRIBUNALE CIVILE DI MILANO

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

L'Avv. Maria Grazia Saia, con studio in Milano Via Generale La Marmora n. 21, professionista delegato alle operazioni di vendita nell'esecuzione immobiliare n. 1546/2016 R.G.E. giusta ordinanza del Giudice dell'esecuzione, Dott. ssa Maria Gabriella Mennuni, del 19.02.2018;
visti gli artt. 570 e ss. e 591 bis c.p.c.

AVVISA

della terza vendita senza incanto, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., del bene immobile pignorato secondo la seguente descrizione fornita dal C.T.U.:

Lotto Unico: la piena proprietà dell'immobile costituito da locale laboratorio Cat. C/3, sito nel centro urbano del Comune di Milano alla Via Abbazia n. 6, censito al N.C.E.U. del Comune di Milano al foglio 191, particella 50 – Subalterno 701 piano S1, cat. A/3 – classe 5 – mq 73 – R.C.E. € 158,35 e la nuda proprietà di area cortilizia interna al fabbricato condominiale censita al foglio 191, mappale 50, subalterno 708 graffato al mappale 319 sub 704 piano terreno .

Si tratta di un laboratorio posto al piano interrato dello stabile condominiale

E' possibile la remissione in pristino ed in alternativa il censimento sia edilizio sia catastale e il costo per il ripristino si aggira sulle 500 euro mentre la regolarizzazione edilizia e catastale necessita di una spesa di € 2.500,00.

Si precisa che la descrizione del suddetto immobile, nonché tutte le indicazioni di natura urbanistica sono state ricavate dalla relazione di stima redatta, il 22.01.18, ex art. 568 c.p.c, dall'esperto incaricato ing. Acquavia alla quale si rimanda per avere ulteriori informazioni sulla regolarità urbanistico – edilizio – catastale dell' immobile posto in vendita.

In ogni caso, per eventuali irregolarità, gli aggiudicatari potranno avvalersi, ricorrendone i presupposti, delle disposizioni di cui all'articolo 46 D.P.R. n. 380/2001 ed all'articolo 40 legge n. 47/85.

La vendita del bene, con le modalità di seguito riportate, avverrà al prezzo ridotto di 1/5 rispetto a quello dell'ultima vendita ovvero al prezzo di € **22.750,00** come stabilito dal Giudice dell'Esecuzione nell'ordinanza di vendita

MODALITA' DELLA VENDITA

A) La vendita avrà luogo, in un unico lotto, al prezzo base sopra

norma dell'art. 579, ultimo comma, C.P.C.

C) l'offerta di acquisto dovrà contenere una dichiarazione, in regola con il bollo, indicante:

C.1) nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza o domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto offerente.

In particolare, ciascun offerente dovrà dichiarare la propria residenza ovvero eleggere domicilio presso il Comune in cui ha sede l'intestato Tribunale, sotto comminatoria - in difetto - che le comunicazioni saranno effettuate presso la cancelleria.

L'offerente, o il suo procuratore, dovrà presentarsi presso lo studio del professionista delegato nel giorno stabilito per la vendita.

Se l'offerente è coniugato dovrà presentare autodichiarazione in ordine al regime patrimoniale adottato e, se in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i dati del coniuge. Per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all'udienza di vendita e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c..

Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori esercenti la potestà, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; detta

soggiorno od un equipollente documento.

Si precisa che non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta salvo le ipotesi del minore e i casi espressamente previsti dalla legge.

L'offerta deve contenere, a pena di inefficacia, l'indicazione del prezzo – pari al prezzo base o comunque non inferiore al 75% del prezzo base (ovvero € 17.100,00).

L'offerta dovrà contenere l'indicazione del tempo (non superiore a giorni centoventi), delle modalità di pagamento e di ogni altro elemento utile ai fini della valutazione dell'offerta medesima, e dovrà essere corredata da copia di un valido documento di identità dell'offerente e da valida documentazione comprovante i poteri o la legittimazione (esempio: procura speciale o certificato camerale).

In caso di offerta presentata da più soggetti, la stessa dovrà, altresì, indicare quello, tra questi, che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento.

C. 2) L'offerta dovrà contenere i dati identificativi (dati catastali, indirizzo, città e numero di procedura esecutiva) del bene per il quale l'offerta è

stessa. Qualora la data ultima per la presentazione delle offerte cada in un giorno festivo o di sabato, le offerte dovranno essere presentate entro e non oltre le ore 13.00 del giorno feriale immediatamente precedente.

F) L'offerta dovrà essere accompagnata, a pena di inefficacia, dal deposito, a titolo di cauzione, di una somma non inferiore al decimo del prezzo offerto, mediante assegno circolare, intestato a “ Tribunale di Milano – R.G.E. 1546/2016”, che dovrà essere inserito nella busta contenente l'offerta.

G) L'offerta presentata è irrevocabile, salvo che siano decorsi centoventi giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta.

H) Le buste contenenti l'offerta di acquisto relativa al lotto posto in vendita saranno aperte, avanti al professionista delegato, presso lo studio legale sito in Milano Via La Marmora n. 21, il giorno 20 Ottobre 2020 alle ore 14,00, alla presenza di coloro che si dichiarino offerenti per il bene cui si riferisce l'offerta in esame;

I) Sull'offerta il professionista delegato sentirà le parti ed i creditori iscritti non intervenuti e provvederà alle deliberazioni a norma degli articoli 572, 573 e 574 c.p.c.; pertanto si precisa che:

1. in caso di unica offerta superiore ad un quinto rispetto al valore

base d'asta al creditore istante a norma degli art. 588 e ss c.p.c..

L) In presenza di più offerte valide, si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione a favore del 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-offerta. 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 sopra indicato, il bene stagiato verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c.. Nel caso in cui vi sia la gara allorchè trascorso un minuto dall'ultima offerta in aumento di € 1000,00, senza che ne segua una maggiore, l'immobile sarà aggiudicato

all'ultimo offerente;

M) In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto, a pena di decadenza dall'aggiudicazione stessa, con perdita della cauzione prestata a titolo di multa e di eventuale condanna al pagamento della sanzione prescritta dall'art. 587 II comma c.p.c., al versamento del saldo del prezzo – detratto l'importo della cauzione versata – nonché delle spese di trasferimento e non

trasferimento dovrà avvenir, entro centoventi giorni dall'aggiudicazione,
mediante bonifico bancario da effettuare a favore del conto corrente
bancario n. 1000/00010983 acceso presso l'Istituto di credito Intesa
Sanpaolo, filiale di Via Cesare Battisti, 11 Milano intestato alla presente
procedura, e vincolato all'ordine del giudice.

In caso di inadempimento, l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto e verrà
pronunciata la perdita della cauzione versata a titolo di multa.

Il professionista delegato

COMUNICA

Si comunica che la vendita con incanto avviene nello
stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, con tutte le eventuali
pertinenze, accessori, 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 di 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. Da ciò
discende che l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità

Saranno a carico dell'aggiudicatario le spese concernenti la registrazione e trascrizione del decreto di trasferimento, le spese per la voltura catastale, nonché ogni onere fiscale derivante dalla vendita.

Si avverte, altresì, che il presente avviso, l'ordinanza del Giudice dell'esecuzione che dispone la vendita, la relazione di stima con gli allegati, verranno pubblicati sul sito Portale delle vendite pubbliche www.pvp.giusitza.it nonché sui siti internet www.trovoaste.it www.legalmente.it nonché sulle pagine delle edizioni regionali lombarde destinate alle vendite del Tribunale del distretto della Corte d'Appello di Milano di Corriere della Sera e Leggo Milano.

Verrà affisso anche il cartello vendesi al cancello d'ingresso dello stabile con descrizione dell'immobile e recapiti del custode

In ogni caso gli interessati, al fine di poter fissare un appuntamento per visionare l'immobile, potranno rivolgersi al custode, Avv. Saia, chiamando il seguente recapito telefonico 3385801769 specificando il numero di ruolo generale della procedura esecutiva.

Presso lo studio del delegato, inoltre, sono eseguite dal professionista

dell'aggiudicatario e/o la consegna del documento comprovante l'avvenuto versamento del prezzo .

Il deposito telematico del presente avviso ai sensi dell'art. 492 co. 2 c.p.c.

Vale quale comunicazione e/o notificazione in cancelleria al debitore esecutato che non ha eletto domicilio

Milano, 05/07/2020

Il professionista delegato

Avv. Maria Grazia Saia