

TRIBUNALE DI MILANO

3^ Sezione Civile - Esecuzioni Immobiliari
G.E. dott.ssa Simona Caterbi
Professionista delegato Avv. Luca Parazzini

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Nella procedura esecutiva immobiliare **R.G.E. 2971/2012**
promossa da

ITALFONDIARIO SPA

contro

...

Il sottoscritto Avv. Luca Parazzini, quale professionista delegato, ai sensi dell'art. 591-bis c.p.c., nella procedura esecutiva in oggetto,

visti

- l'ordinanza di delega del Giudice dell'Esecuzione in data 14 marzo 2019;
- l'esito negativo della vendita con incanto del 14 novembre 2019;
- l'esito negativo della vendita con incanto per il lotto 1 in data 11 febbraio 2020;
- l'art. 591 bis c.p.c. e le norme in esso richiamate;

AVVISA

che il giorno **2 dicembre 2020**, alle ore **16,00**, presso il suo studio in **Milano, Via Visconti di Modrone 28**, 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 lotto unico, denominato **lotto 1**.
- 2) Il prezzo base del compendio pignorato è:
euro **44.000,00** per il **lotto 1** (sub. 701 meglio *infra* descritto).

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate, esclusivamente il giorno **1 dicembre 2020** dalle ore **10,00** alle ore **13,00** in busta chiusa presso lo studio dell'Avv. Luca Parazzini in Milano, Via Visconti di Modrone 28.

Modalità dell'offerta

Ogni offerente, esclusi il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, dovrà depositare presso lo

studio del professionista delegato una busta chiusa contenente l'offerta di acquisto (in bollo), irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e, comunque, per almeno centoventi giorni, che dovrà contenere:

- il numero della procedura esecutiva immobiliare;
- i dati identificativi dell'immobile (Comune, indirizzo, estremi catastali con foglio, particella e subalterno);
- le generalità complete dell'offerente, l'indicazione del codice fiscale o della Partita Iva; nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale dei coniugi (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 dell'art. 179 c.c.); in caso di offerta presentata per conto e nome di una società, dovrà essere prodotto (all'udienza) certificato della Camera di Commercio in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società e 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 cpc; in mancanza, le notificazioni e comunicazioni potranno essergli effettuate presso la Cancelleria;
- l'indicazione della somma offerta;
- assegno circolare non trasferibile, intestato alla procedura esecutiva di cui in epigrafe, per un importo pari al **dieci per cento del prezzo offerto**, a titolo di **cauzione**, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

Le offerte, da intendersi irrevocabili fino alla data dell'udienza di cui al punto seguente e, comunque, per almeno centoventi giorni, **saranno considerate valide ed efficaci se pari o superiori al 75% (settantacinque per cento) del prezzo base**, nella fattispecie:

- pari o superiori ad euro **33.000,00** per il lotto unico, detto **lotto 1**.

3) il giorno **2 dicembre 2020**, alle ore **16,00**, è fissata la convocazione delle parti e degli offerenti per la deliberazione sulle offerte ex artt. 571 e 572 c.p.c.

A tale udienza 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 sia stata presentata istanza di assegnazione ai sensi dell'art. 588 cpc;

- nel 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).

Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori ciascuna:

- ad euro **1.300,00** per il **lotto 1**.

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

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.

L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore al prezzo base diminuito di oltre un quarto ex art. 571 cpc o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.

L'aggiudicatario dovrà depositare sul conto corrente della procedura il residuo prezzo e l'importo delle spese necessarie per il trasferimento, detratto l'importo per cauzione già versato; il termine per il deposito è di centoventi giorni dall'aggiudicazione.

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.

4) Trattandosi di esecuzione avente per oggetto immobili gravati da ipoteca a garanzia di mutuo di credito fondiario, l'aggiudicatario, entro **120 (centoventi) giorni** dall'aggiudicazione definitiva, dovrà versare direttamente alla Banca quella parte del prezzo che corrisponde al credito della

stessa per capitale, accessori e spese, in conformità al disposto dei commi 4 e 5 dell'art. 41 del D.Lgs. 1 settembre 1993 n. 385 e dovrà versare, nello stesso termine al Professionista delegato, oltre all'importo necessario per le spese di trasferimento, l'eventuale residuo prezzo (dedotta la cauzione e salvo che non intenda subentrare nel mutuo concesso al debitore esecutato, sempreché il contratto non sia stato risolto) mediante assegni circolari non trasferibili intestati "**Tribunale Milano - RGE 2971/2012**". 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.

5) Gli immobili sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore, che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta; quanto alle indicazioni della normativa relativa alla regolarità urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto (in ogni caso, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 17, 5° comma, e 40, 6° comma, della Legge 47/1985 e successive modificazioni e integrazioni).

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le pertinenze, accessori, ragioni e 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), anche se il prezzo è stato determinato, a norma dell'art. 568 cpc, con un valore assegnato al metro quadrato.

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, vizi 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.

6) Il Consulente Tecnico, Arch. Alessandra Cilli, ha evidenziato, ai sensi della vigente normativa urbanistica, quanto segue:

- in relazione al lotto 1, che lo stesso è stato oggetto di Licenza di costruzione Pratica 93/67, Concessione Edilizia 120/93 e DIA 22 gennaio 2004;

- in relazione al lotto 2, che lo stesso è stato oggetto di Licenza di costruzione Pratica 93/67, Concessione Edilizia 120/93, DIA 22 gennaio 2004 e DIA 12 settembre 2006.

L'esperto ha precisato altresì che il compendio pignorato, nel corso del sopralluogo, risulta libero.

Si rimanda in ogni caso alla predetta relazione dell'esperto per ogni ulteriore approfondimento.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Lotto unico (detto Lotto 1)

In Comune di **Cesate, via Trieste n. 48:**

- negozio al piano terreno, identificato nel Catasto Fabbricati di detto Comune come segue:

Foglio **18**, Particella **164**, Subalterno **701**, via Trieste n. 48, piano T, Categoria C/1, Classe 6, Consistenza 51 mq, Superficie Catastale Totale mq 57, Rendita euro 1.422,32.

Confini da nord in senso orario: cortile comune, vano scala, via Brescia, via Trieste, negozio sub. 702.

Salvo errori e come meglio in fatto.

Con la proporzionale quota degli enti e degli spazi comuni ai sensi di legge e di regolamento.

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 presso lo studio in cui si terranno le operazioni di vendita.

Per ogni informazione sulla vendita e per le visite dell'immobile rivolgersi al Custode Giudiziale SIVAG SPA (telefono 02.26952007 dalle 14 alle 17,30; email immobiliare@sivag.com; Sito internet www.sivag.com).

Milano, 3 settembre 2020

Il Professionista Delegato

Avv. Luca Parazzini