

TRIBUNALE DI MILANO
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

* * * * *

SETTIMO AVVISO DI VENDITA

Nella procedura esecutiva immobiliare R.G.E. 3069/2010, promossa da:
Supercondominio Garbogera, via Monte Bianco, 133/3 - Limbiate

* * * * *

Il professionista delegato Notaio Giulio Grilli, con studio in Milano, via Camperio n. 9,

- vista l'ordinanza di delega del Giudice dell'Esecuzione dottoressa Simonetta Bruno in data 30 maggio 2012,
- vista la riforma intervenuta con la legge 6 agosto 2015, n. 132,
- vista il provvedimento del Giudice dell'Esecuzione dottor Sergio Rossetti in data 12 maggio 2016;
- visto, altresì, il provvedimento del Giudice dell'Esecuzione dottoressa Silvia Vaghi in data 10 luglio 2019;
- visto l'art. 591 bis c.p.c.,

AVVISA

della vendita, in un unico lotto senza incanto, del seguente immobile **in Comune di Limbiate, via Monte Bianco n. 133/3:**

appartamento posto al piano primo composto da ingresso, soggiorno, cucina, due camere, ripostiglio e bagno oltre a due balconi, vano di cantina e box autorimessa al piano terra.

Il tutto risulta censito al catasto fabbricati come segue:

- foglio 4, mappale 155, subalterno 3, via Monte Bianco n. 3 - n. 133, piano 1-S1, interno 43, scala E, Cat. A/3, classe 3, vani 5,5, sup. cat. 96 mq, rendita catastale euro 340,86 (l'appartamento);
- foglio 4, mappale 186, subalterno 14, via Montello s.n.c., piano T, Cat. C/6, classe 5, mq. 13, rendita catastale euro 40,28 (il box).

Confini da nord in senso orario dell'appartamento:

cortile comune su tre lati; proprietà di terzi; vano scala e vano ascensore comuni.

Confini in contorno come sopra del box:

cortile comune di accesso; box di terzi; altro box di terzi; altro box di terzi.

La vendita dei cespiti pignorati è disciplinata dalle seguenti **condizioni**.

1) La vendita avverrà nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore, come sopra riportata. L'immobile oggetto di esecuzione verrà trasferito a corpo e non a misura, nello stato di fatto in cui si trova (nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore, che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta), con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive comunque esistenti (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 esser 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.

A tale proposito si precisa che per la 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 medesima legge 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni).

2) Il **prezzo** base dell'immobile disposto dal Giudice dell'Esecuzione è fissato in **euro 43.040,00 (quarantatremilaquaranta/00)**; l'offerta minima è pari al 75% (settantacinque per cento) del valore dell'immobile come sopra determinato (euro 32.280,00 – trentaduemiladuecentoottanta/00).

3) Alla vendita forzata non si applica la normativa in tema di certificazione energetica.

4) Tutte le informazioni sul regime tributario saranno fornite direttamente dal professionista delegato.

5) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti (se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura); sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri fiscali. Sono altresì poste a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario 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, ai sensi dell'art. 2, comma 7, D.M. 15 ottobre 2015, n. 227.

6) L'immobile risulta attualmente libero.

7) Entro le ore 13:00 del giorno precedente a quello fissato per la gara dovranno essere depositate le offerte di acquisto.

8) Ogni offerente, esclusi il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, dovrà depositare (anche non personalmente) presso lo studio del professionista delegato Notaio Giulio Grilli, previo opportuno appuntamento telefonico, una **busta chiusa** contenente:

a) l'offerta di acquisto (in bollo), irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e, comunque, per almeno 120 (centoventi) giorni, sottoscritta dall'offerente, che dovrà riportare, tra l'altro:

se persona fisica:

- i dati anagrafici dell'offerente, il codice fiscale e lo stato civile con l'indicazione del regime patrimoniale della famiglia, se coniugato/a, nonché un recapito telefonico e le fotocopie di un valido documento di identità e del codice fiscale;
- i dati anagrafici ed il codice fiscale del coniuge, se l'offerente è coniugato/a in regime di comunione legale dei beni (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);

se società:

- dovrà essere prodotto (anche all'udienza) il 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;
- l'indicazione dell'immobile che si intende acquistare;
 - l'indicazione del prezzo proposto;
 - la dichiarazione di residenza o l'elezione di 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;
 - in caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare;

b) un assegno circolare "non trasferibile" intestato a "Proc. Esecutiva n. 3069/2010 R.G.E." per un importo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto,
c) il riferimento al numero della procedura, alla data della vendita, al Notaio delegato.

9) L'offerta di acquisto non è efficace:

- se perviene oltre il termine sopra stabilito;
- se è inferiore di oltre 1/4 (un quarto) rispetto al prezzo base d'asta;
- se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.

10) In data **15 settembre 2021 alle ore 10:00**, presso lo studio del professionista delegato in Milano, via Camperio n. 9, si svolgerà l'udienza per **l'apertura delle buste.**

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 75% (settantacinque per cento) del prezzo-base d'asta sopra indicato si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente;

- qualora il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base e siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c., il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante a norma degli artt. 588 ss. c.p.c.;

- in caso di pluralità di offerte: si procederà alla gara sull'offerta più alta, con rialzo minimo pari ad euro 1.000,00 (mille), 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 (assumeranno valore la data e l'ora di ricezione indicate sulle buste dal delegato).

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, il bene staggito verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c.

11) L'aggiudicatario, entro e non oltre 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione, dovrà versare le spese di trasferimento ed il residuo prezzo al professionista delegato sul conto corrente intestato alla procedura.

12) Ai fini dell'art. 1193 c.c., é 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.

13) L'aggiudicatario potrà versare il prezzo anche tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita; in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al professionista delegato.

14) Saranno a carico dell'aggiudicatario gli onorari professionali del delegato nella misura indicata dal D.M. 227/2015 per la registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento.

15) Tutte le ulteriori attività inerenti alla vendita che debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione dovranno essere effettuate dal professionista delegato presso il proprio studio e ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta dagli interessati allo stesso delegato o al custode giudiziario.

17) Custode dell'immobile pignorato è stato nominato il professionista delegato Notaio Giulio Grilli, con studio in Milano, via Camperio n. 9 (Telefono 02.31054854 - e-mail: ggrilli@notariato.it).

Milano, 11 giugno 2021

IL PROFESSIONISTA DELEGATO
Notaio Giulio Grilli