

Avv. Francesca Frojo

Professionista delegato alla vendita

Tribunale di Milano - Dott. G. Fiengo - Proc. Esec. RG 3820/2013

Ordinanza di delega in data 5 febbraio 2019

TRIBUNALE DI MILANO
SEZ. ESEC. IMM. – G.E. DOTT. G. FIENGO
PROCEDURA ESECUTIVA RGE 3820/2013
L'Avv. Francesca Frojo
vista l'ordinanza di delega del G.E. del 5 febbraio 2019

AVVISA
che si terrà la

1° VENDITA SENZA INCANTO
in data
12 giugno 2019 alle ore 17.00

del seguente bene immobile costituente un lotto unico

PIENA PROPRIETÀ
IN COMUNE DI MILANO, VIA TRACIA N. 2
appartamento al piano terzo di due locali e servizi,
con annessa cantina al piano interrato

Coerenze:

dell'appartamento: proprietà di terzi, vano scala, area comune, proprietà di terzi, Via Tracia, ed ancora proprietà di terzi.

della cantina: proprietà di terzi, corridoio comune, proprietà di terzi e Via Tracia.

Il tutto risulta censito al Catasto dei fabbricati N.C.E.U. di detto Comune: **foglio 337 – particella 48 – subalterno 10** – Via Tracia, n. 2, piano 3, categoria A/4 – classe 2 – 4,5 vani – classe 2 – rendita catastale euro 325,37, salvo errori e come in fatto.

Immobile edificato in epoca precedente al 1.9.1967

L'immobile è occupato dagli esecutati, in data 5 febbraio 2019, è stato emesso l'ordine di liberazione che è in corso di esecuzione: la liberazione avviene a spese e oneri della procedura e **l'immobile verrà consegnato libero.**

La descrizione dell'immobile è resa nella **perizia di stima** redatta dal CTU, Dott. arch. Alessandra Testa, allegata in atti della procedura.

Avv. Francesca Frojo
Via Giovanni Marradi, 1 – 20123 Milano
Tel. 3206283301
e-mail: francesca.frojo@studiolegalefrojo.it
pec: francesca.frojo@milano.pecavvocati.it

Avv. Francesca Frojo

Professionista delegato alla vendita

Tribunale di Milano - Dott. G. Fiengo - Proc. Esec. RG 3820/2013

Ordinanza di delega in data 5 febbraio 2019

Il perito ha rilevato nella relazione le seguenti difformità/criticità: "(...) *In sintesi non sono quindi reperibili né Licenza Edilizia, né Licenza di Occupazione/Abitabilità per il fabbricato in oggetto, dato comunque per esistente nelle Licenze Edilizie degli anni Cinquanta relative alle Scale E ed F. Poiché la scheda catastale è scheda di impianto del 1940, si fa riferimento ad essa, sebbene sulla stessa non vi sia rappresentazione del vano cantina.*

CONFORMITÀ EDILIZIA

Appartamento, facendo riferimento alla scheda catastale di impianto, conforme.

Cantina, non vi sono elaborati di riferimento sulla base dei quali esprimersi in merito alla conformità.

La disposizione è analoga per tutti i vani, ognuno numerato con medesimo numero del relativo appartamento. Eventuali difformità da sanare sarebbero onere a livello condominiale.

STORIA CATASTALE

Come indicato al punto 7.1, la scheda catastale in atti è d'impianto ed è stata presentata in data 27/01/1940 da Istituto Fascista Autonomo per le case Popolari della Provincia di Milano, relativamente a Via B. Zamagna n. 1B. Sulla stessa non vi è rappresentazione del vano cantina. In visura non vi è indicazione del piano S1. Tuttavia tale vano è stato acquistato unitamente all'appartamento come da titolo di provenienza confrontato con precedente atto di acquisto.

CONFORMITÀ CATASTALE

Appartamento, conforme. È erroneamente indicata la coerenza ovest (cortile invece di Via Tracia).

Cantina, non essendo rappresentata, non è possibile esprimersi in merito.

REGOLARIZZAZIONI CATASTALI

Occorre presentare modello Docfa con corretta localizzazione del vano cantina. Costi stimati per spese tecniche e diritti catastali: euro 500,00 circa".

IL PREZZO BASE È DI EURO 51.000,00 (cinquantunomila/00)

L'OFFERTA MINIMA E' DI EURO 38.250,00 (trentoottomiladuecentocinquanta/00)

La vendita avrà luogo in un **unico lotto**

Gli immobili pignorati 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 alle 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).

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

Avv. Francesca Frojo

Via Giovanni Marradi, 1 – 20123 Milano

Tel. 3206283301

e-mail: francesca.frojo@studiolegalefrojo.it

pec: francesca.frojo@milano.pecavvocati.it

Avv. Francesca Frojo

Professionista delegato alla vendita

Tribunale di Milano - Dott. G. Fiengo - Proc. Esec. RG 3820/2013

Ordinanza di delega in data 5 febbraio 2019

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.

3

MODALITÀ DELLA VENDITA SENZA INCANTO

Data, orario e luogo

Il giorno **12 giugno 2019 alle ore 17.00** presso lo studio del Professionista delegato, Avv. Francesca Frojo, in **Milano, Via Giovanni Marradi, 1**, avrà luogo la **vendita senza incanto** dell'immobile pignorato

Le offerte di acquisto

le offerte di acquisto, saranno **irrevocabili** e dovranno essere presentate, con applicazione di **marca da bollo di € 16,00, in busta chiusa**, nei modi previsti dall'art. 571 c.p.c., presso lo studio del delegato alla vendita **in Milano, Via Giovanni Marradi, 1** il giorno **11 giugno 2019 dalle ore 12.00 alle ore 13.00**.

Gli offerenti dovranno contestualmente prestare **cauzione** per un **importo non inferiore al decimo del prezzo proposto**, mediante **assegno circolare**, intestato: **Trib. Mi. Proc. Esec. Imm. N. 3820/2013 RGE**, che dovrà essere **inserito nella busta chiusa** contenente l'offerta.

Tale cauzione sarà trattenuta in caso di rifiuto all'acquisto.

Tutti, tranne il debitore, sono ammessi ad offrire per l'acquisto dell'immobile pignorato, **personalmente o a mezzo di procuratore legale** e quest'ultimo è ammesso anche a presentare offerte per persone da nominare.

L'offerente deve presentare dichiarazione contenente l'indicazione del **prezzo**, del **tempo di pagamento**, non superiore a giorni 120 e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta.

L'offerta non è efficace:

1 se perviene oltre il termine stabilito,

2 se è inferiore di oltre un quarto al prezzo

3 se non è prestata cauzione, con le modalità indicate

4 se la cauzione è in misura inferiore al decimo del prezzo proposto.

L'offerta è irrevocabile, salvo che:

Avv. Francesca Frojo

Via Giovanni Marradi, 1 – 20123 Milano

Tel. 3206283301

e-mail: francesca.frojo@studiolegalefrojo.it

pec: francesca.frojo@milano.pecavvocati.it

Avv. Francesca Frojo

Professionista delegato alla vendita

Tribunale di Milano - Dott. G. Fiengo - Proc. Esec. RG 3820/2013

Ordinanza di delega in data 5 febbraio 2019

- 1) il giudice ordini l'incanto;
- 2) siano decorsi centoventi giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta.

Unitamente ai dati identificativi dell'offerente, nella busta dovranno inoltre essere allegati i seguenti documenti:

se persona fisica, fotocopia della carta di identità, del codice fiscale ed estratto per riassunto dell'atto di matrimonio (o certificato di stato libero) in caso di comunione dei beni, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale sarà necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile; non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta; alla vendita senza incanto è ammessa la partecipazione per procura solo se conferita, con procura speciale notarile, ad un avvocato ex art. 571 c.p.c.;

se società o persona giuridica, certificato del registro delle imprese (o del registro delle persone giuridiche) attestante la vigenza dell'ente ed i poteri di rappresentanza, nonché fotocopia di un documento di identità del o dei rappresentanti legali;

in caso di avvocato che presenti offerta per persona da nominare, la riserva di nomina dovrà essere effettuata nell'istanza di partecipazione alla vendita,

se si tratta di cittadino di altro Stato, non facente parte dell'Unione Europea, certificato di cittadinanza ed eventuale permesso di soggiorno in corso di validità.

La vendita

Gli offerenti **personalmente**, si dovranno presentare **nel luogo e all'orario** indicato e si darà corso all'apertura delle buste.

- In caso di unica offerta: se l'offerta è pari o superiore al 75% 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 e ss. c.p.c.; in 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. 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.

Avv. Francesca Frojo

Via Giovanni Marradi, 1 – 20123 Milano

Tel. 3206283301

e-mail: francesca.frojo@studiolegalefrojo.it

pec: francesca.frojo@milano.pecavvocati.it

Avv. Francesca Frojo

Professionista delegato alla vendita

Tribunale di Milano - Dott. G. Fiengo - Proc. Esec. RG 3820/2013

Ordinanza di delega in data 5 febbraio 2019

Le offerte in aumento dovranno essere non inferiori ad € 1.000,00 (mille/00) e l'aggiudicazione sarà a favore del **miglior offerente**.

Allorché sia trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente.

Il versamento delle somme

entro 120 giorni, decorrenti dall'aggiudicazione, dovrà essere **versato il prezzo il prezzo di acquisto, dedotta la cauzione, nonché le spese di trasferimento**, indicativamente pari al 10% del prezzo di aggiudicazione e che saranno successivamente precisate, dopo l'esatta quantificazione oltre alla quota del compenso relativo alla fase di trasferimento della proprietà, come previsto dall'art. 2, comma 7, D.M. 15 ottobre 2015, n. 227, ammontante per l'odierna vendita ad euro 697,84 da intendersi comprensiva degli accessori di legge. 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.

5

Si informa che

-al presente avviso viene data pubblicità, almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte su:

- Portale delle Vendite Pubbliche: www.portalevenditepubbliche.giustizia.it;
- Corriere della Sera edizione Lombardia e Leggo Milano;
- www.trovoaste.it e www.legalmente.net,

- l'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 63 comma 2 delle leggi di attuazione del cod. civ., subentrerà nei diritti e doveri del condomino e sarà pertanto obbligato, solidalmente con questo, al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente.

- gli immobili sono gravati da formalità pregiudizievoli, delle quali sarà ordinata la cancellazione a spese della procedura, con il decreto di trasferimento.

- ai sensi dell'art. 586 c.p.c., il decreto di trasferimento conterrà altresì l'ingiunzione al debitore di rilasciare l'immobile venduto, libero, da persone e cose, nel caso in cui questo non sia già libero o precedentemente liberato.

- la descrizione dei beni, la loro valutazione e per ogni altra utile informazione si rinvia alla perizia depositata in atti della procedura, da intendersi qui integralmente richiamata.

Avv. Francesca Frojo

Via Giovanni Marradi, 1 – 20123 Milano

Tel. 3206283301

e-mail: francesca.frojo@studiolegalefrojo.it

pec: francesca.frojo@milano.pecavvocati.it

Avv. Francesca Frojo

Professionista delegato alla vendita

Tribunale di Milano - Dott. G. Fiengo - Proc. Esec. RG 3820/2013

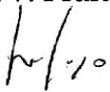
Ordinanza di delega in data 5 febbraio 2019

- che il custode giudiziario è disponibile a far visitare l'immobile, previo appuntamento da richiedere a: Sivag immobiliare, Tel 02/26952007 dalle 14:00 alle 17:30, mail immobiliare@sivag.com, sito www.sivag.com.

Si allega, per comodità, un modello di dichiarazione di offerta di acquisto per vendita senza incanto.

Milano, 28 marzo 2019

Avv. Francesca Frojo



Avv. Francesca Frojo

Via Giovanni Marradi, 1 – 20123 Milano

Tel. 3206283301

e-mail: francesca.frojo@studiolegalefrojo.it

pec: francesca.frojo@milano.pecavvocati.it

Avv. Francesca Frojo

Professionista delegato alla vendita

Tribunale di Milano - Dott. G. Fiengo - Proc. Esec. RG 3820/2013

Ordinanza di delega in data 5 febbraio 2019

marca da
bollo Euro
16,00

TRIBUNALE DI MILANO

SEZIONE

ESECUZIONE IMMOBILIARI

DICHIARAZIONE DI OFFERTA DI ACQUISTO (senza incanto)

Procedura n. 3820/2013

Immobile sito in MILANO, VIA TRACIA N. 2

Ill.mo Sig. Giudice dell'Esecuzione

Il sottoscritto _____

C.F. _____

Nato a _____ il _____

residente in _____

Regime patrimoniale _____

(indicare se celibe, nubile, in comunione o separazione dei beni)

PREMESSO

Che la S.V. ha disposto la vendita senza incanto dei beni pignorati per il giorno _____

OFFRE

Per l'acquisto del LOTTO unico, la somma di € _____ (cifra e lettere)

che corrisponderà nei termini e nei modi stabiliti dall'ordinanza di vendita.

A tal fine deposita i seguenti importi:

€ _____ per cauzione, con assegno bancario circolare n. _____ della Banca _____

Corrispondenti al 10% della somma offerta.

Luogo e data, _____

(firma)

Avv. Francesca Frojo

Via Giovanni Marradi, 1 - 20123 Milano

Tel. 3206283301

e-mail: francesca.frojo@studiolegalefrojo.it

pec: francesca.frojo@milano.pecavvocati.it