

Studio Legale

Avvocato Alessandro d'Alessandro

Via Fontana, 18 - Tel. 02/55.01.55.51

20122 MILANO - Fax 02/87.39.38.38

alessandro.dalessandro@milano.pecavvocati.it

TRIBUNALE CIVILE DI MILANO

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

PROCEDURA N. R.G.E. 637/2014

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il sottoscritto Avv. Alessandro d'Alessandro

- vista l'ordinanza di vendita del Giudice dell'Esecuzione in data 22/01/2019;

- visto l'art. 591 bis c.p.c.;

AVVISA

1) che è fissata la vendita senza incanto, in unico lotto, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in relazione al DPR n. 380/2001 e successive modificazioni ed integrazioni, con tutte le pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive, dei seguenti immobili, in Comune Milano, via Jacopino da Tradate n. 7, e precisamente: appartamento posto al piano secondo della scala C, int. 26, composto da tinello con cucinotto, bagno e due camere ed annesso vano di cantina al piano interrato.

Il tutto risulta identificato al Catasto Urbano di detto Comune come segue: foglio 181, mappale 332, subalterno 26, via Jacopino da Tradate 7, piano 2-S1, z. c. 2, cat. A/4, cl. 4, vani 5,5, sup. cat. mq 86, rendita catastale € 553,90.

Coerenze dell'appartamento: a nord-est alloggio di terzi, a sud-est area comune e enti comuni, a sud-ovest enti comuni e alloggio di terzi, a nord-ovest area in uso annessa agli alloggi dei piani rialzati e alloggio di terzi;

Coerenze della cantina: a nord est proprietà di terzi, a sud est corridoio comune, a sud ovest proprietà di terzi, a nord ovest area in uso annessa agli alloggi dei piani rialzati Il tutto salvo errori e come meglio in fatto.

Prezzo base: Euro 100.000,00.

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 corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo).

In particolare, si riporta quanto dichiarato dal perito estimatore a pag. 3 della perizia: *“stando alla disposizione della scheda catastale, è stata abbattuta una porzione di tavolato nel corridoio per creare l'entrata in cucina e sono stati eretti una porzione di tavolato, per chiudere l'ex passaggio tra cucina e soggiorno, ora camera da letto, e un'altra porzione, per definire un'altra camera da letto in entrata. Oltre a ciò, si segnala la mancanza, nella planimetria catastale, del sedime della cantina annessa all'appartamento come invece evidenziata nell'atto di provenienza.”*

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.

Per partecipare all'asta, i concorrenti dovranno presentare **offerta di acquisto**

in bollo, in busta chiusa, priva di indicazioni ad eccezione del numero della procedura, presso lo studio del sottoscritto professionista nei giorni dal lunedì al venerdì, **non oltre le ore 13 del giorno 14 Maggio 2019**.

L'offerta dovrà riportare, tra l'altro:

- le complete generalità dell'offerente; l'indicazione del codice fiscale o della partita IVA;
- nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale della famiglia (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);
- in caso di offerta presentata per conto e nome di una società, dovrà essere prodotto 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 caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare;
- l'espressa dichiarazione, da parte dell'offerente, di conoscere lo stato dei beni e di aver preso visione della perizia di stima dell'Esperto.

Alla vendita senza incanto è ammessa la partecipazione per procura solo se conferita ad avvocato ex art. 571 c.p.c..

L'offerente dovrà dichiarare residenza ed eleggere 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.

L'offerta dovrà inoltre contenere:

- l'indicazione della procedura in oggetto (R.G.E. n. 637/2014);
- la precisazione della somma offerta ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;
- la cauzione, costituita da assegno circolare non trasferibile intestato a "procedura esecutiva RGE 637/2014", in misura non inferiore al decimo del prezzo proposto.

Verranno considerate inefficaci le offerte:

- pervenute oltre il termine del 14/05/2018 ore 13,00;
- inferiori al 75% del prezzo base; **saranno pertanto considerate valide le offerte sino ad un minimo di € 75.000,00;**
- non accompagnate dalla cauzione come sopra determinata.

Le offerte sono da considerarsi irrevocabili.

Le parti e gli offerenti sono convocati il giorno **15 Maggio 2019 ore 15,00** presso lo studio del sottoscritto professionista delegato per la deliberazione sulle offerte ai sensi degli artt. 571 e 572 c.p.c..

Nel caso in cui siano presentate più offerte valide, il sottoscritto inviterà gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta, con rialzo minimo di Euro 2.000,00. Qualora avesse luogo la vendita, l'aggiudicatario dovrà versare nel termine di 120 giorni:

- a) direttamente a Unicredit S.p.A., quella parte del prezzo che corrisponde al credito del predetto Istituto per capitale, accessori e spese;
- b) alla procedura esecutiva l'eventuale residuo prezzo, dedotta la cauzione, oltre alle spese di trasferimento dell'immobile e alle imposte dovute per legge, mediante bonifico sul conto corrente intestato alla procedura stessa e vincolato all'ordine del Giudice, i cui estremi verranno comunicati dal professionista delegato.

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; nello stesso termine dovrà essere consegnata al professionista delegato la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo.

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.

Si avvisa infine che in base a quanto previsto dal D.M. 15/10/2015 n. 227 una parte del compenso del sottoscritto delegato verrà posta dal Giudice a carico

dell'aggiudicatario.

Si fa presente che ai sensi dell'art. 591 bis, 3° comma c.p.c. tutte le attività che, a norma degli artt. 576 e seguenti c.p.c., debbono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione o dal cancelliere o dal giudice dell'esecuzione, sono effettuate dal professionista delegato presso il suo studio.

Oltre che nelle forme di pubblicità previste dalla legge, il presente avviso sarà pubblicato per estratto, per una sola volta, sul Corriere della Sera edizione Lombardia e su Leggo Milano, nonché sui siti internet www.trovoaste.it e www.legalmente.it.

Per ulteriori informazioni e visite contattare il sottoscritto in qualità di custode giudiziario, al n. 02.55.01.55.51.

Milano, 25 Febbraio 2019

(Avv. Alessandro d'Alessandro)