

TRIBUNALE DI MILANO

IV SEZIONE CIVILE

N. 40960/2021 R.G.

GIUDICE DR. MARCELLO PISCOPO

III AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO

(Offerte in bollo in busta chiusa)

Il sottoscritto **Avv. Salvatore Barone**, con studio legale in Caltagirone alla Via Fiscara, 14, Condominio primo scala B, piano primo, professionista delegato ai sensi degli artt. 591 bis e 788 c.p.c. nella procedura divisionale iscritta al n. 40960 nel ruolo generale degli affari civili contenziosi dell'anno 2021 e con provvedimento di autorizzazione alla vendita a firma del Giudice Dr. Marcello Piscopo, all'esito della trascrizione della domanda giudiziale di divisione, domanda che non verrà ordinata di cancellazione con il decreto di trasferimento, dovendosi l'emissione dello stesso considerarsi naturale esecuzione della medesima

AVVISA

che il giorno **Martedì 19 Novembre 2024 alle ore 16:00** presso il proprio studio legale **si terrà la vendita senza incanto in due lotti**, a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo) nello stato di fatto, di diritto e nella consistenza in cui si trovano, il tutto indicato e descritto nella relazione di stima, a firma dell'esperto stimatore nominato arch. Loris Giacomo Parini del 4 Novembre 2023, pubbliche e consultabili sul Portale delle Vendite Pubbliche all'indirizzo <https://pvp.giustizia.it>, che devono intendersi qui per intero richiamate e trascritte, anche per la verifica dello stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili e per la verifica di eventuali difformità e di atti di asservimento urbanistico e di convenzione edilizie, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, anche ai sensi delle disposizioni di cui alla Legge 47/1985 ed al D.P.R. 380/2001 oltre successive integrazioni e modificazioni, delle quali qualora ne ricorrano i presupposti il futuro aggiudicatario potrà

avvalersi, della piena proprietà delle seguenti unità immobiliari site in **Aidone (EN)** così come di seguito descritte:

- **Lotto 1**, Immobile adibito a civile abitazione sito in Aidone (EN) alla Via Roma n. 50, piani T-1-2, (Foglio 78, Particella 6024, Rendita Euro 170,43, Categoria A/4a, Classe 2, Consistenza 6 vani, Totale 111 m2), **per un prezzo iniziale d'asta pari ad € 38.800,00;**
- **Lotto 2**, Immobile sito in Aidone (EN) alla Via Scropo n. 2, piano 1 (Foglio 78 Particella, 3363, Sub 6, Rendita: Euro 19,11, Categoria A/5a, Classe 2 Consistenza 1 vano, Dati di superficie: Totale: 30 m2), con box auto sito alla Via Roma n. 48 piano T (Foglio 78, Particella 3363, Subalterno 5, Rendita Euro 73,85, Categoria C/6 a, Classe 4, Dati di superficie: Totale: 26 m2), **per un prezzo iniziale d'asta pari ad € 25.920,00;**

Gli immobili vengono alienati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento del deposito dell'offerta d'acquisto; tale stato, ivi comprese le regolarità urbanistiche, edilizie e catastali, viene indentificato nelle relazioni di stima in atti a firma dell'arch. Loris Giacomo Parini; tali relazioni di stima sono da intendersi parte integrante del presente avviso e la presentazione dell'offerta d'acquisto è condizionata alla consultazione obbligatoria dell'elaborato, da rendersi mediante dichiarazione al momento dell'apertura delle buste chiuse.

Richieste di visita: i soggetti interessati a visitare le singole unità immobiliari potranno inoltrare richiesta al sottoscritto avvocato, nominato altresì custode giudiziario, ai seguenti riferimenti telefonici: 339.7058390, avv.salvatorebarone@gmail.com.

Si ricorda che ai fini dell'evasione della richiesta a mezzo mail è obbligatorio prenotare contestualmente la visita anche sul portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, cliccando sull'apposito link "prenota visita immobile" inserito nella pagina dedicata alla procedura espropriativa.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE OFFERTA E DI PARTECIPAZIONE

- **Lotto 1 Prezzo Base Euro 38.800,00; Offerta Minima Euro 29.100,00; Rialzo minimo in caso di gara Euro 500,00;**
- **Lotto 2 Prezzo Base Euro 25.920,00; Offerta Minima Euro 19.440,00; Rialzo minimo in caso di gara Euro 500,00;**

Per partecipare i concorrenti dovranno presentare **offerta di acquisto in busta chiusa** presso lo studio legale del sottoscritto professionista **esclusivamente il martedì ed il giovedì dalle ore 16:00 alle ore 19:00, previa intesa telefonica.**

Ai sensi dell'art. 571 ultimo comma c.p.c. all'esterno della busta chiusa andranno annotati il nome di chi materialmente provvede alla presentazione della busta, il nome del Giudice e della data fissata per la vendita, indicando altresì l'orario di convocazione e di apertura delle buste previsto per quel determinato lotto.

La busta dovrà contenere:

1) Offerta irrevocabile d'acquisto per ogni singolo lotto – sulla quale andrà apposta marca da bollo da Euro 16,00 – con l'indicazione della procedura in oggetto (es. RG 40960/2021) oltre alle generalità complete del soggetto offerente; nell'offerta d'acquisto andrà anche espressamente indicato di aver preso visione della relazione di stima e dei relativi allegati e di essere pertanto edotti in relazione allo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile al momento della vendita;

Se l'offerente è persona fisica occorrerà indicare nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e stato civile, con allegate fotocopie di carta d'identità e codice fiscale; per escludere il bene dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c.

Se l'offerente è persona giuridica occorrerà indicare la denominazione o ragione sociale, il numero di iscrizione al Registro delle Imprese, il codice fiscale e la partita IVA oltre alle generalità complete del legale rappresentante con allegata visura camerale aggiornata al mese corrente da cui risultino i poteri ovvero procura notarile che giustifichi detti poteri con allegato l'eventuale estratto del libro verbali dell'assemblea dei soci.

Se l'offerta è fatta in nome e per conto di un minore andrà inserita all'interno della busta chiusa anche l'autorizzazione del Giudice Tutelare.

La partecipazione per procura alla vendita senza incanto è ammessa soltanto se il mandato viene conferito ad un avvocato (art. 571 comma I c.p.c.) mediante procura notarile.

2) Il prezzo che si intende offrire, che andrà espressamente indicato nell'offerta d'acquisto e che potrà anche essere di **importo inferiore rispetto al prezzo base stabilito in misura non superiore ad un quarto (c.d. offerta minima)**, così come indicato nella descrizione di ogni singolo lotto.

3) La costituzione della cauzione in misura non inferiore al 10% del prezzo offerto che dovrà essere costituita mediante assegno circolare Non Trasferibile intestato "PROCEDURA ESECUTIVA N. 40960/21 TR MI".

Il giorno **martedì 19 novembre 2024 dalle ore 16:00** in poi rimane pertanto fissata la convocazione delle parti, del creditore procedente, dei creditori iscritti e degli offerenti per la deliberazione sulle offerte ai sensi dell'art. 572 c.p.c.

Qualora sia presentata una unica offerta pari o superiore al valore del lotto stabilito nell'ordinanza di vendita, la stessa sarà senz'altro accolta.

Qualora sia presentata una unica offerta, inferiore rispetto al valore del lotto stabilito nell'ordinanza di vendita in misura non superiore ad un quarto, la stessa sarà accolta salvo che non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli articoli 588 e 589 c.p.c.

Nel caso in cui siano presentate più offerte valide il sottoscritto professionista delegato inviterà in ogni caso gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta con offerte minime in aumento indicate nella descrizione del lotto, con aggiudicazione in favore del maggiore offerente allorché sia trascorso un minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, 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 una offerta pari al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, il bene pignorato verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 590 c.p.c.

La partecipazione alla vendita di cui al presente avviso ne presuppone la conoscenza integrale in particolare per quanto riguarda:

il pagamento del saldo prezzo che, dedotta la cauzione già versata, andrà effettuato entro **60 giorni** dall'aggiudicazione a mani del professionista delegato a mezzo assegno circolare Non Trasferibile intestato "PROCEDURA ESECUTIVA N. 40960/21 TR MI"; **le spese di trasferimento** del bene immobile che dovranno essere versate unitamente al saldo prezzo, sempre entro **60 giorni** dall'aggiudicazione, a mezzo assegno circolare Non Trasferibile intestato "PROCEDURA ESECUTIVA N. 40960/21 TR MI".

Si ricorda che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, ne 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, per 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 o 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.

Si fa presente che, ai sensi dell'art. 576 e seguenti del codice di procedura civile, tutte le attività che debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice, saranno effettuate dal delegato presso il proprio recapito sito in Caltagirone, alla Via Fisicara, 14 (email: avv.salvatorebarone@gmail.com) ove gli interessati potranno assumere ulteriori informazioni, previo appuntamento.

Al presente avviso viene data pubblicità almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte d'acquisto alla vendita senza incanto mediante diffusione sulle seguenti testate: 1. Sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia

<https://venditepubbliche.giustizia.it>; 2. Sui siti internet www.entietribunali.it
www.aste.immobiliare.it; www.immobiliare.it.

Caltagirone, lì 1 Ottobre 2024

f.to avv. Salvatore Barone,
professionista delegato