

VINCENZO BONIFACIO

DOTTORE COMMERCIALISTA
REVISORE LEGALE
email studiobonifacio@outlook.com
PEC vincenzo.bonifacio@odcec milano.it



TRIBUNALE DI MILANO Sezione Esecuzioni Immobiliari Giudice dell'Esecuzione Dott. Roberto Angelini

Procedura Esecutiva Immobiliare RGE n. 255/2024

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

(offerta in busta chiusa)

Il professionista delegato alle operazioni di vendita Dott. Vincenzo Bonifacio,

- vista l'ordinanza di delega del G.E. Dott. Roberto Angelini;
- visti gli artt. 569, 570 e 591 bis c.p.c.;
- viste le norme del D.L. 83/2015 convertito con modificazione in L. 132/2015;
- vista la perizia di stima dell'esperto incaricato;

AVVISA

ai sensi degli artt. 572, 573 Cod. Proc. Civ.

che in data **04 marzo 2025 ore 09:30** presso Sivag S.p.A. Sala aste, via Milano n. 10 Redeceseio di Segrate (20090 - MI) si procederà alla vendita, in un unico lotto, del bene immobile oggetto di pignoramento.

Modalità e condizioni della vendita

1. Il prezzo base, come da ordinanza del G.E. è fissato ad € **60.000,00 (sessantamila/00)**;
2. Può essere presentata una offerta minima, non inferiore al 75% del prezzo a base d'asta, di € **45.000,00 (quarantacinquemila/00)**;
3. Le **offerte** di acquisto dovranno essere presentate il giorno precedente, **03 marzo 2025 dalle ore 9:00 alle ore 13:00** in busta chiusa da persona munita di un valido documento di riconoscimento, presso Sivag S.p.A Sala offerte sub. A, via Milano n. 10 Redeceseio di Segrate (20090 – MI)
4. Qualora la data per la presentazione delle offerte cada in un giorno festivo o di sabato, le offerte dovranno essere depositate entro le ore 13:00 del giorno immediatamente precedente.

5. Le offerte dovranno recare all'esterno della busta le generalità di chi presenta la busta stessa, il nome del professionista delegato, e la data ed ora della vendita.
6. La **dichiarazione di offerta** è scaricabile dal sito internet www.tribunale.milano.it, dovrà essere munita di marca da bollo di euro 16,00 e dovrà contenere:
- a) le generalità e la sottoscrizione dell'offerente:
 - se l'offerente è persona fisica la dichiarazione dovrà essere corredata da fotocopia del documento d'identità e del codice fiscale dell'offerente, nonché dell'eventuale coniuge in regime di comunione dei beni;
 - se l'offerente è persona giuridica, i dati della società e le generalità del legale rappresentante con copia del documento di identità, dovrà allegarsi la fotocopia della visura camerale aggiornata al fine di fornire prova della legittimazione ad agire in nome e per conto della società medesima;
 - b) l'indicazione del prezzo offerto, che **non potrà essere inferiore all'offerta minima di € 45.000,00** a pena di inefficacia dell'offerta medesima.
 - c) l'espressa **dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del presente avviso di vendita;**
 - d) se la dichiarazione è sottoscritta da un procuratore, che ai sensi dell'art. 571 c.p.c. può essere soltanto un avvocato, dovrà essere allegato l'originale o copia autentica della procura.
7. 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 c.p.c.; in mancanza, le notificazioni e comunicazioni potranno essergli effettuate presso la cancelleria.
8. Sono considerate **prive di efficacia** le offerte presentate oltre le ore 13.00 del giorno stabilito per il deposito delle offerte in busta.
9. Gli offerenti dovranno contestualmente prestare **cauzione** per un importo che non potrà essere inferiore al 10% del prezzo proposto, mediante **assegno circolare non trasferibile intestato a "PROC. ESEC. IMM. R.G.E. 255 2024 Tribunale di Milano"**. Detto assegno deve essere inserito nella busta contenente l'offerta a pena di inefficacia dell'offerta;
10. Qualora venga presentata una sola offerta, pari o superiore al prezzo a base d'asta, questa sarà senz'altro accolta.
11. Qualora sia presentata una sola offerta, inferiore al prezzo a base d'asta, in misura non superiore ad un quarto di esso, la stessa sarà accolta, salvo che non sia stata avanzata istanza di assegnazione al prezzo base prestabilito per l'esperimento di vendita.
12. Qualora siano presentate più offerte, il delegato inviterà gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta. Se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il delegato

disporrà la vendita a favore del maggior offerente; se il prezzo raggiunto all'esito della gara, o in mancanza di essa, indicato nell'offerta maggiore o, a parità di prezzo offerto, in quella presentata per prima, è inferiore al prezzo base d'asta, il delegato non farà luogo alla vendita nel caso in cui sia presentata istanza di assegnazione al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita.

13. In data **04 MARZO 2025 09:30** si svolgerà la riunione per deliberare – sentite le parti ed i creditori iscritti eventualmente presenti – sull'offerta e, in caso di più offerte valide, per l'eventuale gara sull'offerta più alta. L'entità del rilancio verrà stabilito dal delegato secondo le direttive impartite dalla delega del Giudice dell'esecuzione, pubblicate sul sito internet www.tribunale.milano.it a norma dell'art. 573 c.p.c.

14. A tutti gli offerenti non aggiudicatari verrà immediatamente restituita la **cauzione** dopo la chiusura dell'asta.

15. L'aggiudicatario, entro giorni 120 (centoventi) dall'aggiudicazione, dovrà versare il prezzo di acquisto mediante bonifico o assegno circolare. Il prezzo potrà essere versato dall'aggiudicatario anche tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita; in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al professionista delegato.

A tale fine l'istituto di credito fondiario è invitato a depositare sia in cancelleria, sia presso il delegato, entro la data fissata per la vendita, apposita nota di precisazione del credito, e ad indicarne, in maniera chiara e precisa, i criteri adoperati per quantificare la parte di capitale e la parte di interessi e delle spese ai quali si estende la garanzia ipotecaria, nonché le modalità di versamento da parte dell'aggiudicatario.

16. Nel medesimo termine di 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà versare la quota a suo carico del **compenso del delegato** per la fase di trasferimento della proprietà ai sensi dell'art. 2 c. 7 del D.M. 15/10/2015 n. 227 e le **spese di trasferimento** che verranno indicate all'aggiudicatario in base alla tipologia di acquisto, mediante altri due distinti bonifici bancari o assegni circolari non trasferibili intestati a “**PROC. ESEC. IMM. R.G.E. 255 2024 Tribunale di Milano**”.

17. Con questo avviso si rende noto che ai sensi dell'art. 1193 c.c. qualunque somma versata dall'aggiudicatario sarà imputata prima alle spese di trasferimento e, poi, al residuo saldo del prezzo, con la conseguenza che ove non venga versato l'importo complessivo necessario al trasferimento, la vendita verrà revocata e l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto con perdita della cauzione prestata.

Descrizione dell'immobile

Appartamento sito in Trezzano Rosa (MI) via Primo Maggio n. 6 posto al piano terreno composto soggiorno e angolo cottura, camera e disimpegno, bagno su disimpegno ed ampio giardino.

Per ulteriori aspetti si rimanda a quanto indicato nella perizia depositata dal perito estimatore, unita al presente avviso. Le condizioni specifiche e dettagliate dell'unità immobiliare sono riportate nella perizia del C.T.U.

Coerenze dell'immobile: da nord in senso orario: scale corridoio comune, altra u.i., giardino di pertinenza, mappale 542, altra proprietà, altra proprietà.

Riferimenti catastali

Intestazione: foglio 2, particella 703, subalterno 719, indirizzo **Trezzano Rosa (MI) via Primo Maggio n. 6** piano T, categoria A/3, classe 7, consistenza 2,5 vani, rendita € 148,48. Dati di superficie totale: 55 mq escluse le aree scoperte.

1. L'immobile è posto in **vendita a corpo** e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive. L'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 comma 5, DPR 6 giugno 2001 n° 380 e di cui all'art. 40, 6° comma, L. 28 febbraio 1985 n° 47, e successive modifiche e integrazioni.

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.

2. Ai sensi del secondo comma dell'art. 63 delle disposizioni d'attuazione e transitorie del codice civile, l'aggiudicatario è obbligato solidalmente al pagamento dei **contributi condominiali** relativi all'anno in corso e a quello precedente.

3. 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 solo gli oneri fiscali.

4. **Regolarità urbanistica, catastale, pratiche edilizie e giudizi di conformità:** si rimanda a quanto indicato nella citata perizia depositata dal C.T.U. unita al presente avviso, come da apposito paragrafo relativo alle difformità urbanistiche.

Conformità catastale

Il perito ha dichiarato che al sopralluogo l'appartamento risultava **conforme alla planimetria castale**.

Spese condominiali

Le spese condominiali sospese sono specificate in perizia.

5. **Stato di occupazione:** Libero.

6. Ogni **onere fiscale** derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario. La proprietà del bene sarà a favore e a carico dell'aggiudicatario dalla data di emissione del decreto di trasferimento.

Pubblicità

Al presente avviso viene data pubblicità sul portale delle vendite pubbliche <https://pvp.giustizia.it>, sul quotidiano Metro Milano e sui siti internet www.entietribunali.it, www.aste.immobiliare.it, www.immobiliare.it e nella sezione annunci del sito www.repubblica.it;

Custodia e visite

La custodia dell'immobile è affidata al Dott. Vincenzo Bonifacio al quale dovranno essere formulate le eventuali richieste di visita dell'immobile, tramite il portale vendite pubbliche al sito internet <https://pvp.giustizia.it/pvp/>

Per informazioni rivolgersi delegato Dott. Vincenzo Bonifacio Tel. 320.8885001 email studiobonifacio@outlook.com - PEC vincenzo.bonifacio@odcecmilano.it

Milano, 30 novembre 2024

Il delegato dal G.E.

Dott. Vincenzo Bonifacio

