



TRIBUNALE DI MILANO
III Sezione Civile Esecuzioni immobiliari
procedura di espropriazione immobiliare
R.G.E. 250/2024

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA

Gestore della vendita telematica: Zucchetti Software Giuridico Srl

Portale: www.falcoaste.it

G.E. Dott. Flavia Boniolo

referente: Dott.ssa Michaela Marcarini

Il delegato dott.ssa Michaela Marcarini,

- vista l'ordinanza di delega del GE dott.ssa Boniolo del giorno 29/1/2025;
- visti gli artt. 591 bis e ss cpc;

AVVISA DELLA VENDITA DEGLI IMMOBILI PIGNORATI IN CALCE DESCRITTI

- 1) La vendita avrà luogo in un unico lotto.
- 2) ° prezzo base: euro 88.000,00
° offerta minima: euro 66.000,00
° rilanci minimi (in caso di gara): euro 1.500,00
° Cauzione: 10% del prezzo offerto

Cauzione da versare sul conto corrente intestato "RGE 250-2024 Proced. Esec. Imm.re Trib.Milano"
individuato con il seguente IBAN: IT88Q0623001631000044334685
con causale: "versamento cauzione".

- 3) Al fine di partecipare alla vendita, gli offerenti dovranno presentare l'offerta di acquisto telematica irrevocabile, così come indicato alle lettere E e seguenti del paragrafo denominato "CONTENUTO DELL'AVVISO DI VENDITA" della citata ordinanza di vendita del 29/1/2025 pubblicata unitamente al presente avviso, **che si intende qui integralmente richiamata anche per le regole generali di gestione delle operazioni di vendita.** I tutorial per la compilazione sono visionabili al link: <https://pvp.giustizia.it/pvp/it/vid.page>

Con riferimento al bonifico della cauzione ivi disciplinato, si invita a procedervi con congruo anticipo affinché esso sia disposto in tempo utile in modo che all'apertura delle buste la somma risulti già accreditata sul conto della procedura; l'offerta verrà esclusa in caso di impossibilità per il delegato, anche solo per ragioni di malfunzionamento dei sistemi informatici o di ritardi nelle procedure dei flussi bancari, di accertare - all'avvio della verifica delle offerte - l'avvenuto accredito della cauzione.

Il deposito dell'offerta costituisce riconoscimento della conoscenza integrale del presente avviso e della documentazione relativa alla vendita, in particolare della perizia e dei relativi allegati nonché dell'ordinanza di vendita ed eventuali successive integrazioni e della documentazione pubblicata sul Portale delle Vendite Pubbliche oltre richiamato.

- 4) L'apertura e la verifica delle offerte telematiche pervenute e, in caso di più offerte valide, l'eventuale gara

sull'offerta più alta a norma dell'art. 573 c.p.c. e delle indicazioni del GE contenute nell'ordinanza più volte richiamata avverranno **in data 14 maggio 2025, alle ore 10:00**, esclusivamente tramite contestuale collegamento al portale del gestore delle vendite telematiche sopra indicato, unico canale per le comunicazioni durante le operazioni d'asta. Il mancato collegamento da parte di uno o più offerenti per qualsiasi causa, anche tecnica, non costituirà motivo di interruzione né sospensione delle procedure di vendita e dell'aggiudicazione.

5) L'aggiudicatario che non si avvalga della facoltà di subentro nell'eventuale mutuo fondiario del debitore in corso dovrà versare - mediante i bonifici bancari che dovranno essere accreditati entro 120 giorni dall'aggiudicazione a pena di decadenza secondo le indicazioni che verranno precisate dal delegato - il saldo del prezzo di acquisto, le spese di trasferimento (che potranno essere quantificate successivamente all'aggiudicazione in base alla tipologia di acquisto), e la metà del compenso per il professionista delegato relativamente alle attività per il trasferimento della proprietà.

Ai fini del versamento diretto di quanto eventualmente dovuto al Creditore Fondiario, questi è invitato a depositare in cancelleria e presso lo studio del delegato, entro la data fissata per la vendita, apposita nota di precisazione del credito indicante la somma che dovrà essergli versata dall'aggiudicatario secondo le indicazioni del GE, e le relative modalità del versamento.

La cauzione dell'aggiudicatario sarà trattenuta in caso di decadenza per mancato versamento nei termini prescritti delle somme dovute.

6) L'aggiudicatario che ne fosse stato privo al momento dell'offerta dovrà richiedere l'attribuzione del codice fiscale italiano e produrne copia al più tardi al momento del saldo del prezzo. Entro il medesimo termine di 120 giorni dall'aggiudicazione, egli dovrà consegnare presso lo Studio del delegato in Milano, via Corridoni n.11, i documenti e provvedere agli adempimenti indicati nell'ordinanza di vendita del 11/12/23 sopracitata, nonché la documentazione attestante lo stato civile e l'eventuale regime patrimoniale personale e, se straniero extracomunitario, copia dell'eventuale permesso di soggiorno - in corso di validità. In caso di documentazione formata all'estero, la stessa dovrà essere prodotta previa legalizzazione e debita traduzione.

Al più tardi al momento del saldo del prezzo, l'aggiudicatario dovrà informare per iscritto il delegato circa le sue intenzioni in merito alla liberazione del bene precisando se intende richiedere che sia effettuata a cura e spese della procedura o se intende rinunciarvi.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

In Comune di MILANO, via Giuseppe Taccioli n.6:

piena proprietà di APPARTAMENTO (tot. circa mq.64) che si sviluppa su due piani, collegati verticalmente da una scala a chiocciola solo sulla carta. Nella realtà i due piani sono separati tra loro ed hanno accessi indipendenti. Al piano terra vi è un locale con angolo cottura, disimpegno, bagno e camera. Al primo piano vi è un locale con angolo cottura, una camera con bagno. Vi è altresì un posto auto non delineato nel cortile comune.

Il tutto identificato al Catasto dei Fabbricati per l'appartamento al foglio 38, mappale 130, subalterno 716, zona censuaria 3, piani 1-T, categoria A/3, classe 3, consistenza 4,5 vani, rendita catastale euro 511,29; per il posto auto al foglio 38, mappale 133, subalterno 703, zona censuaria 3, piano T, categoria C/6, classe 3, consistenza 9 mq., rendita catastale euro 28,35.

Confini da nord in senso orario:

- dell'appartamento: ragioni al mapp. 103, 136 e 139 tutti del foglio 38; altra ditta, cortile comune (ballatoio al primo piano); altra unità immobiliare.
- del posto auto: cortile comune su due lati, mapp.146 del foglio 38, altro posto auto.

Dalla documentazione in atti e dalla relazione di stima pubblicata sui siti internet pvp.giustizia.it,

www.entritribunali.it, www.aste.immobiliare.it, www.immobiliare.it, Vendite Pubbliche Notarili.Notariato.it, www.trovocasa.corriere.it, www.trovoaste.it, www.legalmente.net e nella sezione annunci del sito Repubblica.it AvvisiNotarili.Notariato.it unitamente all'ordinanza di vendita che viene espressamente richiamata, risulta che l'immobile pignorato:

- è abitato da persone prive di titolo;
- fa parte di fabbricato edificato in data anteriore al 1967, azionato da vigente PGT del Comune di Milano in Nuclei Storici Esterni del Comune di Milano ed è conforme dal punto di vista urbanistico alle prescrizioni dell'epoca della sua costruzione, come precisato in perizia. Al sopralluogo l'appartamento non risulta conforme dal punto di vista edilizio. Leggere quanto precisato dal perito sulla fusione, tipo di lavori da eseguire per regolarizzare e conseguenti costi ed oneri.

Quanto alla regolarità urbanistica, edilizia e catastale di quanto posto in vendita si richiamano nel presente avviso le indicazioni rese e gli accertamenti operati dall'esperto; in ogni caso l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 46, 5° comma, DPR 380/01 e 40, 6° comma, L. 47/1985. Sono in ogni caso a carico dell'aggiudicatario gli oneri per sanare eventuali opere abusive ed irregolarità catastali, riscontrate o meno dal perito, se del caso anche previa rimessione in pristino.

Si precisa che maggiori informazioni sull'immobile possono essere reperite nei documenti pubblicati sui siti internet citati, ed in merito alla vendita possono essere fornite dal delegato (tel.: 02 780492 o e-mail: studiomajone@hotmail.com).

Per assistenza per la presentazione dell'offerta contattare il gestore via e-mail: aste@fallco.it o telefonicamente: 0444/346211.

Milano, 3 marzo 2025

Il Delegato
Dott.ssa Michaela Marcarini