

TRIBUNALE DI MILANO
Sezione - Esecuzioni Immobiliari
G.E. Dott. MARCELLO PISCOPO
AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Il sottoscritto Avv. **Antonino Restuccia**, con studio in Milano alla Via Festa del Perdono n. 10, delegato per le operazioni di vendita ex artt. 569 e 591 bis c.p.c., nella **procedura esecutiva immobiliare n. 817/2013 R.G.E.**, ad istanza del creditore procedente: **Italfondiaro s.p.a.**, (CF e P. Iva: 02659940239)

Vista l'ordinanza di delega emessa dal G.E. Dott. **Marcello Piscopo** in data 17 marzo 2015 a scioglimento della riserva assunta all'udienza tenutasi in pari data, comunicata in data 20 marzo 2015, e per la quale il creditore procedente ha provveduto al pagamento del fondo spese in data 24 aprile 2015;

Viste le disposizioni di vendita emesse dal G.E. con provvedimento del 26 novembre 2016;

Visti gli artt. 569 comma 3° , 581 e 591 bis c.p.c.;

- **Viste** le modifiche portate alla L. 132/2015 alla normativa di riferimento e le successive disposizioni in merito del Presidente della III Sez. Civ. del Tribunale di Milano, Dott. De Sapia;

AVVISA CHE

il giorno 26 luglio 2018 alle ore 16:00

si procederà, ai sensi degli artt. 569 comma 3° e 581 c.p.c., alla vendita senza incanto dell'**immobile pignorato** di seguito descritto, alle seguenti **condizioni e modalità**:

1) lotti: la vendita avrà luogo in un **unico lotto**;

2) prezzo base: il **prezzo base** per l'unico lotto, è pari a **72.000,00 (settantaduemila/00)**

3) offerta minima: l'offerta minima per la partecipazione all'asta senza incanto, che si terrà nelle date di cui sopra, pari al 75% del prezzo base d'asta, come disciplinato dall'art. 571c.p.c., ovvero pari ad **€ 54.000,00 (cinquantaquattromila/00)**;

4) data e luogo della vendita senza incanto: la vendita senza incanto avrà luogo il **giorno 26 luglio 2018 alle ore 16.00** presso lo studio del Professionista delegato sito in Milano alla Via Festa del Perdono n. 10;

5) pubblicità: oltre alle forme di pubblicità prevista dalla legge (art. 490 c.pc. I e II comma), il presente avviso sarà pubblicato secondo le indicazioni del G.E. di cui al provvedimento *ex* art. 591-*bis* c.p.c. e comunque sul Portale delle vendite pubbliche, accessibile tramite il sito www.portalevenditepubbliche.giustizia.it;

6) modalità di presentazione e requisiti di validità delle offerte: le offerte di acquisto dovranno essere presentate personalmente o a mezzo di mandatario munito di procura speciale, anche a norma dell'art. 579 ultimo comma c.p.c. in bollo ed in busta chiusa. Nella busta dovranno essere contenuti

uno o più assegni circolari non trasferibili intestati a “**Procedura Esecutiva RGE 817/13**” dell'importo cauzionale pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto; nessun'altra indicazione - né del numero o del nome della procedura, né del bene per cui è stata fatta l'offerta, né dell'ora della vendita o altro -, dovrà essere apposta sulla busta.

L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 c.p.c. e dovrà essere presentata entro e non oltre le ore 12.30 del giorno 25 luglio 2018

Successivamente la vendita, all'aggiudicatario definitivo verranno comunicate le modalità di pagamento del saldo del prezzo, dell'importo delle spese di trasferimento e delle somme dovute a titolo del 50% del compenso del Professionista delegato per la sola fase di trasferimento, da versarsi mediante assegno circolare non trasferibile intestato a “**Procedura Esecutiva RGE 817/13**”;

7) contenuto dell'offerta: l'offerta consiste in una dichiarazione sottoscritta dall'offerente, che dovrà contenere - a pena di invalidità - le seguenti indicazioni:

- complete generalità dell'offerente: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico;
- all'offerta dovrà essere allegata copia fotostatica di un valido documento di riconoscimento dell'offerente; indicazione del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, fatte salve le disposizioni di cui all'art. 579 ultimo comma c.p.c.); ove l'offerente sia coniugato, dovrà essere indicato il regime patrimoniale del matrimonio e, ove lo stesso si trovi in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; ove l'offerente sia una persona giuridica o un ente dotato di soggettività giuridica, dovranno essere indicati la denominazione sociale, la sede, la partita IVA o il codice fiscale, i dati anagrafici completi del legale rappresentante ed all'offerta dovrà essere allegata visura camerale aggiornata e copia dell'ultimo statuto sociale; ove l'offerente sia minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare;
- dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al valore ex art. 571 c.p.c., a pena di inefficacia dell'offerta stessa;
- indicazione del termine entro il quale si provvederà al saldo del prezzo di aggiudicazione, che non dovrà essere superiore ai 120 giorni;
- espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, dei relativi allegati e di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto del bene posto in vendita;

8) esame delle offerte: le buste saranno aperte il giorno 26 luglio alle ore 16:00 alla presenza degli offerenti - che dovranno presentarsi (muniti di valido documento di riconoscimento), personalmente o a mezzo di mandatario munito di procura speciale ai sensi dell'art. 579 c.p.c. - del creditore procedente e dei creditori iscritti ed intervenuti.

Ove pervenga una sola offerta per l'unico lotto, l'immobile sarà aggiudicato all'unico offerente, purché l'offerta sia valida.

Se l'offerta è pari o superiore al prezzo base indicato sarà senz'altro accolta.

Se l'offerta è pari o superiore al 75% del predetto prezzo-base, ma inferiore a quest'ultimo, si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente, salvo che siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c., nel qual caso il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante a norma degli artt. 588 e ss. c.p.c.;

Ove pervenga una pluralità di offerte valide, il giorno 26 luglio 2018 alle ore 16:00 e seguenti si terrà la gara tra gli offerenti, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., sulla base dell'offerta più alta e con un rilancio in aumento minimo di Euro 1.300,00 (milletrecento virgola zero zero) per l'unico lotto.

In caso di mancata aggiudicazione, le somme versate per la partecipazione saranno immediatamente restituite. Si rammenta che è posta a carico dell'aggiudicatario, come stabilito dall'art. 179 bis c.p.c., così come specificato dall'art. 2, comma 7, D.M. 15 ottobre 2015, n. 227, la quota relativa alla metà del compenso del delegato previsto per la fase di trasferimento della proprietà.

9) credito fondiario: ai sensi dell'art. 41 TUB, l'aggiudicatario, in caso di richiesta da parte del creditore fondiario, dovrà versare direttamente allo stesso, entro il termine massimo indicato nell'offerta e comunque non superiore a giorni 120 dalla data in cui l'aggiudicazione diverrà definitiva, la parte del prezzo di aggiudicazione nella misura che verrà comunicata dal delegato e comunque corrispondente al complessivo credito della stessa, comprensivo del capitale, accessori e spese e comunque l'intero importo di spettanza della stessa in caso di incapienza. Il Professionista delegato indicherà inoltre all'aggiudicatario le somme da versare, nel termine indicato nell'offerta e comunque non superiore a giorni 120 giorni da quando l'aggiudicazione diverrà definitiva, su conto corrente intestato alla procedura (dedotta la cauzione del 10%).

10) L'immobile viene posto in vendita a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si troverà al momento di emissione del Decreto di Trasferimento, con tutte le pertinenze, accessori, accessioni, ragioni e azioni, eventuali servitù attive e passive, nonché con i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti comuni, ai sensi dell'art. 1117 c.c. Si precisa inoltre che allo stato attuale, come rilevato dal consulente tecnico in sede di sopralluogo e dallo stesso delegato nella sua qualità di custode, in seguito all'immissione in possesso, l'immobile è occupato dall'esecutato e non risultano essere stati stipulati contratti di locazione opponibili alla procedura.

Per ogni altra informazione relativa all'immobile e alle formalità catastali gravanti sullo stesso, si rimanda al contenuto della perizia redatta dall'esperto estimatore, allegata al presente avviso di vendita e

disponibile sul Portale delle vendite pubbliche accessibile dal sito www.portalevenditepubbliche.giustizia.it.

Inoltre, per tutto quanto non previsto, si applicano le vigenti norme di legge.

11) prescrizioni urbanistiche ed edilizie: Per le precisazioni urbanistiche ci si riporta a quanto risulta dalla perizia tecnica redatta dal CTU Arch. **Vincenzo Roberto Aprile** ed allegata al presente avviso di vendita. In ogni caso l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 40 della legge 28 febbraio 1985 n. 47, come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

L'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, usufruire delle agevolazioni fiscali previste dal Decreto Legge n. 18 del 14.02.2016 convertito con modificazioni in Legge n. 49 del 08 aprile 2016.

15) custodia e visita immobile: Custode Giudiziario è lo stesso Professionista Delegato Avv. Antonino Restuccia, al quale è possibile richiedere ulteriori informazioni, nonché di visitare l'immobile, previo appuntamento, da concordarsi tramite richiesta scritta o a mezzo mail all'indirizzo segreteria.milano@cdra.it o a mezzo fax al n. 02/89950879.

16) avvertenze ed informazioni: il sottoscritto avvisa, altresì, che tutte le attività che a norma degli artt. 576 e seguenti del c.p.c. debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, saranno effettuate dal sottoscritto Avvocato presso il proprio studio.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

LOTTO UNICO:

L'unità immobiliare è sita a Cassano d'Adda alla Via Papa Pacelli n.8.

L'appartamento, è porzione di un fabbricato sito al primo piano (secondo fuori terra), composto da: ingresso, cucina soggiorno, disimpegno, due camere, locale guardaroba, bagno, ripostiglio e due balconi.

L'immobile è contraddistinto al Catasto di Cassano D'Adda come segue: Foglio 7, Mappale 85, Sub 6, Piano 1, categoria A/3, Vani 6, classe 5, R. Cat. € 309,87.

Il tutto salvo errori e come meglio in fatto.

Prezzo base **Euro 72.000,00 (settantaduemila/00)**.

Milano, 4 maggio 2018

Avv. Antonino Restuccia

