(3)

TRIBUNALE DI MILANO

3^ Sezione Civile – Esecuzioni Immobiliari

***

Nella procedura di espropriazione immobiliare

R.G.E. n. 2213/2012 – G.E. Dott.ssa Silvia Vaghi

promossa da:

COND.CENTRALE TERMICA VIALBA II,

CONTRO

(indicazione omessa *ex* Decreto Legislativo 30 giugno 2003 n. 196)

**

5° AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Il sottoscritto Avv. Cesare Pietro Franzi, Professionista Delegato alla vendita immobiliare nella procedura in epigrafe, con studio in 20122 Milano, Piazza San Pietro in Gessate n. 2,

- vista l'ordinanza di delega del G.E. Sergio Rossetti in data 6-08.11.2013, successivo provvedimento del 27-29.08.2015 e circolare del 07.10.2015;
- vista l'ordinanza di delega del nuovo G.E. dott.ssa Silvia Vaghi del 20.02.2018;
- visti gli artt. 591 *bis,* 570 e 576 c.p.c.;
- dato atto che i precedenti tentativi di vendita, con e senza incanto, esperiti rispettivamente in data 14.3.2014 (senza incanto), 20.03.2014 (con incanto), 11.11.2014 (senza incanto),

19.11.2014 (con incanto), 29.04.2015 (senza incanto), 06.05.2015 (con incanto), 08.06.2015 (senza incanto) sono andati deserti;

AVVISA

della **vendita senza incanto** della piena proprietà degli immobili pignorati – in calce descritti – alle seguenti modalità e condizioni:

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

2) il prezzo base è pari ad **€.30.937,50=** (originariamente fissato in €.55.000,00);

3) **l'offerta minima** per la partecipazione all'asta, pari al 75% del prezzo base, è di **€.23.203,13**=;

4) le offerte d'acquisto, irrevocabili sino alla data della vendita e comunque per almeno 120 giorni, dovranno essere presentate (in bollo) **in busta chiusa e sigillata** presso lo studio del Professionista Delegato in Milano, Piazza San Pietro in Gessate n 2, **entro le ore 13.00** del giorno **25 SETTEMBRE 2018.**

L'offerta deve essere corredata:

a) se persona fisica, da fotocopia del documento d'identità e del codice fiscale dell'offerente, nonché dell'eventuale coniuge in regime di comunione dei beni, dando indicazione del regime patrimoniale della famiglia (nel caso che il bene aggiudicato voglia essere escluso dalla

comunione è necessario che il coniuge, presente in asta, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c.);

b) se persona giuridica, da certificato del Registro delle Imprese ovvero da documento comprovante i poteri del rappresentante legale della persona giuridica partecipante, nonché fotocopia del documento d'identità del rappresentante legale;

c) se in nome e per conto di un minore, da autorizzazione del Giudice Tutelare;

d) in ogni caso da dichiarazione di residenza e elezione di 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;

Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, il quale dovrà presenziare alla vendita, salvo quanto disposto dall'art. 579 c.p.c..

5) gli offerenti dovranno presentare, contestualmente all'offerta, **cauzione per un importo pari al 10% del prezzo proposto** esclusivamente mediante **assegno circolare non trasferibile** intestato alla "Proc. Esecutiva n. 2213/2012 R.G.E." inserito nella busta chiusa e sigillata contenente l'offerta, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto;

6) in data **26 SETTEMBRE 2018** alle **ore 15:00** presso lo studio del Professionista Delegato sito in Milano, Piazza San Pietro in Gessate n. 2, si procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte e si svolgerà la riunione per deliberare, sentite le parti ed i creditori iscritti eventualmente presenti, sull'offerta, ed in caso di più offerte valide, per l'eventuale gara sull'offerta più elevata, a norma dell'art. 573 c.p.c.

Si rende noto che:

a) saranno dichiarate inefficaci: le offerte inferiori rispetto all'importo minimo per la partecipazione all'asta indicato al punto 3); le offerte pervenute oltre il termine di cui al precedente punto 4); le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità di cui al punto 5);

b) qualora sia presentata una sola offerta pari o superiore al prezzo minimo di partecipazione all'asta come determinato al punto 3) si procederà ad aggiudicazione a favore dell'unico offerente; nel caso in cui l'unica offerta sia inferiore al prezzo base di cui al punto 2) e siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c., il bene verrà assegnato al creditore istante per l'assegnazione al prezzo base d'asta a norma degli artt. 588 e ss. c.p.c.;

c) qualora siano presentate più offerte, si terrà gara sull'offerta più alta con **offerte in aumento nella misura minima di euro**

1.000,00=; se la gara non potrà aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, la vendita sarà disposta a favore del maggior offerente ovvero, in caso di più offerte di pari importo, all'offerente che per primo avrà depositato la busta; qualora anche a seguito della gara tra gli offerenti non sia stato raggiunto il prezzo base e siano state avanzate istanze di assegnazione, il bene staggito verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 e ss. c.p.c.;

7) l'aggiudicatario entro 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione dovrà versare il prezzo d'acquisto e le spese di trasferimento, determinate come al punto 8 che segue, dedotta la cauzione, sul conto corrente intestato alla procedura che sarà comunicato dal delegato, anche tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita; nello stesso termine dovrà essere consegnata la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo;

8) le spese di vendita, registrazione, trascrizione, voltura e imposte di bollo per copie sono ad esclusivo carico dell'aggiudicatario. Le spese di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie sono a carico della procedura ai sensi dell'art. 2770, comma 2°, c.c.;

9) gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi

qui per intero richiamata e trascritta), anche in relazione alla regolarità urbanistica (in ogni caso, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 17, 5° comma e 40, 6° comma, della Legge 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni) e catastale degli immobili;

10) 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); 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.

11) 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; rimangono a carico dell'aggiudicatario solo gli oneri fiscali.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

In Comune di MILANO – Via Val Trompia n. 21

Piena proprietà di:

APPARTAMENTO ad uso abitazione, posto al piano terreno, composto da cucina, disimpegno, camera, servizio, portico, con annesso vano di cantina al piano seminterrato, distinto al N.C.E.U. del foglio 10, part. 38, sub 704, Z.C. 3 via Val Trompia 21, cat. A/3, cl. 3, consistenza vani 3, posto al piano T-S1, rendita catastale €.340,86.

Il tutto come meglio descritto nella relazione di stima, che viene pubblicata sul portale delle vendite pubbliche, cui si rinvia integralmente, salvo che per lo stato occupativo posto che, nelle more, l'immobile è stato liberato dai debitori;

12) si precisa che con l'ordinanza delega di cui sopra è stato nominato custode giudiziario l'Istituto Vendite Giudiziarie del Tribunale di Milano, SIVAG S.p.a., con sede in Redecesio di Segrate (MI), via Milano n. 10; per maggiori informazioni e la visita dell'immobile è possibile rivolgersi al medesimo Istituto al n. di tel. 02.58011847, fax 02.58014348, email info@sivag.com.

Milano, 06 giugno 2018

Il Professionista delegato alla vendita
Avv. Cesare P. Franzi

RELAZIONE DI NOTIFICAZIONE

Richiesto come in atti, io sottoscritto assistente UNEP addetto all'Ufficio Unico Notifiche presso la Corte d'Appello di Milano ho notificato il sopraesteso avviso di vendita senza incanto

A MEZZO AFFISSIONE