

**AVV. ALESSIA B. GELOSA**

Via Corridoni n.4 – 20122 – Milano  
Tel. 02.54050097 – Fax 02.54059836  
e-mail: alessia.gelosa@le-ar.it  
C.F. GLSLSB73D47F205D

**TRIBUNALE DI MILANO**

III Sez. Civile Esecuzioni Immobiliari  
G.E. Dott. **Giacomo Puricelli**  
Custode e Professionista delegato alla vendita  
**Avv. Alessia Benedetta Gelosa**

\* \* \* \* \*

**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO  
SECONDO LE NORME DEL D.L. 83/2015  
CONVERTITO CON MODIFICAZIONI IN L. 132/2015**

Nella procedura di espropriazione immobiliare **R.G.E. n.1188/2016**

promossa da:

- **CONDOMINIO LE FORNACI** (C.F. 91501780158) di Pessano con Bornago (MI), via della Fornace n.2/4, in persona del suo amministratore *pro-tempore*, elettivamente domiciliato presso lo studio dell'avv. Eleonora Lanza in Gessate (MI), via Torino n.24/2  
- *creditore procedente-*

e da

- **MARTE SPV S.r.l.** con socio unico e sede in Conegliano (TV), Via Vittorio Alfieri n. 1, in persona del legale rappresentante *pro-tempore* (C.F., P. IVA. n. 04634710265, in seguito anche "MARTE), la **HOIST ITALIA S.r.l.** con sede in Roma, Via Gino Nais 16, in persona del legale rappresentante *pro tempore* Dott. Clemente Reale (C.F., P. IVA n. 12898671008), quale mandataria con rappresentanza in forza di procura autenticata nella firma per atto del Notaio Giorgio Pertegato di Pordenone del 21.09.2016 (Rep. n. 293287 – Racc. n. 28262, registrato a Pordenone il 23.09.2016 al n. 9915 serie 1T – ) di **SECURITISATION SERVICES S.p.A.** con sede in Conegliano (TV), Via Vittorio Alfieri n. 1, in persona del legale rappresentante *pro-tempore* (C.F., P. IVA e n. di registrazione nel Registro delle Imprese di Treviso - Belluno 03546510268, iscritta nell'Albo degli Intermediari Finanziari ex art. 106 D. Lgs. N. 385/1993 al N. 50 società appartenente al Gruppo Banca Finanziaria Internazionale iscritta all'albo dei Gruppi bancari al n. 3266 sottoposta a direzione e coordinamento da parte di Banca Finanziaria Internazionale S.p.a.), quest'ultima, a propria volta, mandataria con rappresentanza di MARTE, giusta procura autenticata nella firma per atto a rogito del Notaio Giorgio Pertegato di Pordenone del 21.09.2016 (Rep. n. 293285 - Racc. n. 28260, registrato a Pordenone il 23.09.2016 al n. 9916 serie IT – Doc. 2), rappresentata e difesa giusta procura speciale del 20.06.2018 n.1564 rep. – n. 725 di raccolta dal Notaio Dr. Vittorio Occorsio di Roma registrato a Roma 4 n. 19802 Serie 1T il 20.06.2018, unitamente e/o disgiuntamente dall'Avv. Calogero Lanza (LNZCGR70M01D960K- calogero.lanza@milano.pecavvocati.it) e dall'Avv. Matteo Giarratana (GRRMTT70L30Z114P - matteo.giarratana@milano.pecavvocati.it) di Milano, con studio in via San Martino 19 (Tel. 02 58316939 - Fax. 02 58324051) e ivi elettivamente domiciliata

- *creditore intervenuto-*

e quale professionista delegata per le operazioni di vendita l'Avv. Alessia Benedetta Gelosa, con studio in Milano, via Filippo Corridoni n.4.

**visti**

- l'ordinanza di delega, ex art. 591 bis c.p.c., del Giudice dell'Esecuzione del 20.3.2019;

- la perizia della Dott.ssa Arch. Isabella Tangari;
- gli artt. 591 bis c.p.c. e 570 c.p.c.;

#### **premess**

che, ai sensi dell'art. 591 *bis* secondo comma c.p.c., tutte le attività che debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice, saranno effettuate dal professionista delegato presso il proprio studio, ove gli interessati potranno assumere ulteriori informazioni, anche in relazione all'identità del debitore, *ex art.* 570 c.p.c.;

#### **AVVISA**

che il giorno **27 giugno 2019 alle ore 15.00** presso il suo studio in Milano, via Filippo Corridoni n.4, procederà alla

#### **VENDITA SENZA INCANTO (offerte in busta chiusa)**

dell'immobile pignorato - *infra* descritto - con le modalità e alle condizioni di seguito dettagliate;

\*\*\*\*\*

#### **MODALITA' DELLA VENDITA**

Vendita senza incanto degli immobili in calce descritti alle seguenti modalità e condizioni:

- 1) La vendita avrà luogo in unico lotto.
- 2) Il prezzo base d'asta (Euro 60.000) della vendita senza incanto prevede un'**offerta minima di euro 45.000**.

- 3) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate **esclusivamente** il **giorno 26 giugno 2019 dalle ore 10.00 alle ore 13.00** in busta chiusa, presso lo studio dell'avv. Alessia Benedetta Gelosa a Milano, via Filippo Corridoni n.4 .

La dichiarazione (**munita di marca da bollo di euro 16,00**) di offerta irrevocabile, sottoscritta con firma leggibile e per esteso, dovrà contenere:

- per **le persone fisiche**, il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, nonché copia del documento di identità dell'offerente in corso di validità (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale dovrà presentarsi alla udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge nonché copia di documento di identità dell'offerente in corso di validità (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile). Per i soggetti che intendano partecipare in qualità di titolari di **ditta individuale** dovrà essere indicata la partita iva e all'offerta dovrà essere allegata copia di un certificato camerale della ditta stessa, dichiarando di acquistare nell'esercizio di impresa, arte o professione;
- per **le persone giuridiche**, i dati identificativi compresa partita iva e/o codice fiscale e le complete generalità del rappresentante legale della società offerente. In tal caso dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultano i poteri ovvero procura che risulti dal certificato camerale o altro documento che assegni i poteri a colui che sottoscrive la dichiarazione di offerta e partecipa alla gara in aumento;
- in caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare;
- trattandosi di cittadino di altro Stato, non facente parte dell'Unione Europea, certificato di cittadinanza ed eventuale permesso di soggiorno in corso di validità.
- l'espressa dichiarazione, da parte dell'offerente, di conoscere lo stato dei beni e di

aver preso visione della perizia di stima dell'Esperto;

- alla vendita senza incanto è ammessa la partecipazione per procura solo se conferita ad avvocato ex art. 571 c.p.c.
- l'offerente dovrà dichiarare la propria residenza ed eleggere domicilio nel Comune di Milano ai sensi dell'art. 582 c.p.c.; in mancanza, le notificazioni e comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria delle Esecuzioni del Tribunale di Milano;
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore ad Euro **45.000,00** a pena di inefficacia dell'offerta medesima.

La cauzione, per un importo che non potrà essere inferiore ad un decimo del prezzo proposto dall'offerente, dovrà essere prestata mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "**Proc. Ese. R.G.E. 1188/2016 - Tribunale di Milano**".

- 4) In data **27 giugno 2019 alle ore 15:00**, presso lo studio del delegato, in Milano, via Filippo Corridoni n.4, si svolgerà la riunione per deliberare sull'offerta e, in caso di più offerte valide - anche ove non siano di pari importo - si procederà alla gara sull'offerta più alta, a norma dell'art. 573 c.p.c.

**La gara si svolgerà secondo le seguenti modalità:**

- il professionista delegato pronuncerà l'aggiudicazione a favore del maggior offerente allorché sia trascorso 1 (uno) minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore;
- l'entità del rilancio verrà stabilito dal delegato in base all'ammontare dell'offerta più alta, secondo le direttive impartite dalla delega del Giudice dell'esecuzione/in mancanza di adesioni alla gara sull'offerta più alta l'immobile verrà aggiudicato in favore del maggiore offerente in busta chiusa; 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, sia in presenza di un'unica offerta, sia a seguito della gara tra gli offerenti, ove siano state presentate istanze di assegnazione e non sia stata raggiunta un'offerta almeno pari al valore dell'immobile come sopra determinato, il bene staggito verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c.;
- saranno dichiarate **inefficaci** le offerte pervenute oltre le ore 13.00 del giorno stabilito per il deposito delle buste; le offerte inferiori di oltre un quarto rispetto al valore dell'immobile come sopra stabilito; le offerte non accompagnate da cauzione prestata secondo le modalità di cui al punto 3).

- 5) Entro e non oltre il termine di **giorni 120** (centoventi) l'aggiudicatario, dedotta la cauzione, dovrà versare presso il delegato mediante tre distinti assegni circolari non trasferibili intestati a "**R.G.E. n.1188/2016 Tribunale di Milano - Avv. Alessia Benedetta Gelosa**" le seguenti somme:

- il **saldo del prezzo di acquisto** (detratto quanto eventualmente versato al Creditore Fondiario per capitale, accessori e spese ex art. 41 T.U.B.);
- la **quota a suo carico del compenso relativo alla fase di trasferimento della proprietà**, come previsto dall'art. 2, comma 7, D.M. 15 ottobre 2015, n. 227;
- le **spese per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale**, che verranno indicate all'aggiudicatario in base alla tipologia di acquisto.

Ai fini del versamento diretto da parte dell'aggiudicatario di cui sopra, il Creditore Fondiario è invitato a depositare in cancelleria e a far pervenire presso lo studio del delegato, prima della data fissata per la vendita, apposita nota dettagliata di precisazione del credito, indicante in maniera chiara e precisa, i criteri adoperati per quantificare la parte del capitale e la parte degli interessi e delle spese ai quali si estende la garanzia ipotecaria, nonché le modalità del versamento da parte

dell'aggiudicatario, avvertendo che in difetto di indicazioni in tal senso, il delegato provvederà a far versare sul conto della procedura la differenza dovuta dall'aggiudicatario.

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.

L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita; in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al professionista delegato.

- 6) Gli immobili vengono posti in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, eventuali servitù attive e passive, apparenti e non apparenti.

Per le **spese condominiali** arretrate e non pagate relative all'unità immobiliare in oggetto, qualora non possano venire soddisfatte dalla procedura esecutiva per mancanza dei presupposti di legge, si applica l'art. 63, secondo comma, disp. att. c.c.: *"Chi subentra nei diritti di un condomino è obbligato, solidalmente con questo, al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente"*.

- 7) L'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art.17, quinto comma, e 40, sesto comma, della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e Decreto Legge 30 settembre 2003 n. 269. 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.

### DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Lotto unico nel Comune di **PESSANO CON BORNAGO (MI), Via della Fornace n.2/4 - scala B.**

Intera piena proprietà di:

- appartamento ad uso abitazione al primo piano, costituito da due locali più servizi ed un balcone. Superficie di 65 mq.

**Riferimenti catastali:** Catasto dei Fabbricati del comune di Pessano con Bornago (MI) al foglio 5, particella 241, subalterno 26, categoria A3, classe 3, consistenza 4 vani, rendita catastale Euro 268,56.

**Coerenze dell'appartamento da nord in senso orario:** a nord proprietà di terzi, sud proprietà di terzi, est cortile, ovest scale/parti comuni.

**Regolarità edilizia del bene:** come da pag. 7 della perizia.

**Stato occupativo:** l'immobile risulta occupato da terzi senza alcun titolo opponibile. E' in corso la liberazione dell'immobile a cura del custode giudiziario.

Per richiedere la visita all'immobile contattare il custode giudiziario

Avv. Alessia Benedetta Gelosa  
Via Filippo Corridoni n.4 - Milano  
Tel. 02 54050097

Per ogni altra informazione si fa riferimento all'ordinanza di delega conferita dal Giudice ed alla perizia di stima, pubblicati sul sito internet [www.tribunale.milano.it](http://www.tribunale.milano.it).

Milano, 12 aprile 2019

Avv. Alessia Benedetta Gelosa

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Alessia Benedetta Gelosa', written in a cursive style.