Avv. Furio Savanco
Via C. Mangili n. 6
20121 – MILANO

tel. 02.29000032
fax 02.29000780
furiosavanco@studiosavanco.it

TRIBUNALE DI MILANO

Sezione Esecuzioni Immobiliari

Procedura esecutiva immobiliare n. 344/2013 R.G.E.

Promossa da Banco Popolare Soc. Coop.

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Il professionista delegato, Avv. Furio Savanco, con studio in Milano, via Mangili n. 6, Tel. 02.29000032 – Fax. 02.29000780 – E.mail furiosavanco@studiosavanco.it

Visti

il provvedimento in data 22.07.2015, comunicato col relativo decreto dalla Cancelleria in data 28.09.2015 con il quale il Giudice dell'Esecuzione, Dr.ssa Bottiglieri l'ha delegato, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., al compimento delle operazioni di vendita, e

il provvedimento reso all'udienzza del 18.7.2019, con il quale l'incarico è stato ribadito dall'attuale G.E., Dott.ssa Trentini e sono state dettate le nuove disposizioni per la vendita del compendio pignorato, pone in vendita unitariamente l'intera proprietà dei beni immobili descritti come segue:

- in **Comune di Milano (MI)**, in via Marta Navarra Bernstein n. 10, **appartamento posto al piano secondo**, composto da ingresso soggiorno con angolo cottura, camera, bagno oltre a balcone e soffitta al piano sottotetto, censito nel NCEU del detto Comune al fg. 420, p.lla 17, sub 504, cat. A/4, classe 5, vani 3, rendita € 387,34, con vano sofffitta al piano sottotetto;

Alla succitata unità immobiliari compete la proporzionale quota di comproprietà sugli enti e spazi comuni del fabbricato ai sensi degli artt. 1117 e ss. del Cod. Civ.

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, servitù attive e passive eventuali (eventuali riduzioni di misura non avranno rilievo giuridico né comporteranno indennizzi o riduzioni di prezzo).

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o la mancanza di qualità, né potrà essere revocata (eventuali difformità, vizi od oneri – ivi inclusi edilizi-urbanistici o connessi al mancato pagamento delle spese condominiali non avranno rilievo giuridico né comporteranno indennizzi o riduzioni di prezzo).

Gli immobili non risultano concessi in locazione ed alla data del sopralluogo dell'11.03.2019 risultavano utilizzati dall'esecutato e dalla sua famiglia, come meglio illustrato nella relazione di stima depositata in atti dal CTU, Ing. Ugo Paglietti e nella Relazione del Custode, SIVAG S.p.A..

Tanto premesso, il Professionista Delegato

AVVISA CHE

1. La vendita senza incanto avrà luogo il **giorno 20 Novembre 2019, alle ore 15,-** con le modalità di cui agli artt. 570-575 c.p.c. in Milano, via C. Mangili n. 6, presso il proprio studio professionale, previa determinazione sull'ammissibilità delle offerte, sentite le parti e i creditori iscritti eventualmente presenti, con avvertimento che, anche in assenza dell'offerente, in esito ad offerta ammissibile e vincente, verrà dichiarata definitivamente l'aggiudicazione. In caso di pluralità di offerte valide, si aprirà una gara informale sull'offerta più alta, ex art. 573 cpc. In caso di pluralità di offerte al medesimo prezzo, non seguite da adesione alla gara, l'immobile sarà

aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato la busta presso il Delegato alla vendita.

2. Prezzo base **€. 40.000,00** (Quarantamila/00 Euro).

3. Le offerte di acquisto, che sono da intendersi irrevocabili, devono essere presentate su carta legale con bollo da € 16,00, in busta chiusa presso lo studio del professionista delegato entro il giorno 19 novembre 2019, alle ore 13,00, previo appuntamento telefonico con la segreteria dello studio del professionista delegato; tali offerte dovranno contenere, a pena di inefficacia, l'indicazione del prezzo offerto (che non potrà essere inferiore di oltre ¼ al prezzo base, ossia non inferiore ad € 30.000,00), del tempo e del modo di pagamento (con espresso avviso che offerte di saldo prezzo con dilazione maggiore di 120 - centoventi - giorni verranno ridotte per legge a detto ultimo termine), unitamente ai dati identificativi dell'offerente

(per le persone fisiche: cognome, nome, luogo e data di nascita, residenza o domicilio, cittadinanza, codice fiscale, regime patrimoniale della famiglia – se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovranno essere indicati i corrispondenti dati del coniuge, che dovrà intervenire in sede di apertura delle buste – o stato libero, esistenza del permesso di soggiorno – valido o in fase di rinnovo –,

per le società: ragione o denominazione sociale, sede legale, codice fiscale e n. di iscrizione al Registro delle Imprese, dati identificativi del legale rappresentante).

Se la dichiarazione è sottoscritta da un procuratore (che può essere solo un avvocato - art. 571 c.p.c. -), l'offerente dovrà produrre originale o copia autentica della procura.

La persona fisica dovrà esibire Carta di identità valida.

La persona giuridica dovrà fornire certificato della C.C.I.A.A. dal quale risulti la costituzione della Società e i poteri conferiti all'offerente intervenuto, che dovrà esibire propria Carta di identità valida.

4. Gli offerenti dovranno contestualmente prestare, a pena di inefficacia, cauzione pari al 10% del prezzo offerto mediante assegno circolare Non Trasferibile intestato "Avv. Furio Savanco – R.G.E. 344/2013", inserito nella busta chiusa insieme all'offerta.

Agli offerenti presenti che non risulteranno aggiudicatari la cauzione verrà immediatamente restituita dopo la chiusura delle operazioni.

5. La partecipazione alla vendita presuppone la conoscenza integrale dell'ordinanza di vendita, in particolare, per quanto riguarda:

a) il pagamento del prezzo che, dedotta la cauzione già prestata, dovrà essere così effettuato:

- entro 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione, unitamente alle spese di trasferimento, dovrà essere versato su di un conto corrente, intestato alla Procedura e vincolato all'ordine del Giudice, presso una banca che verrà tempestivamente indicata dal professionista delegato;

b) le spese di trasferimento dell'immobile, che verranno indicate all'aggiudicatario in base alla tipologia di acquisto dopo l'aggiudicazione, dovranno essere versate, unitamente al saldo prezzo e alla quota di propria spettanza del compenso spettante al Professionista delegato, a mezzo assegni circolari non trasferibili intestati "Avv. Furio Savanco – R.G.E. 344/2013" o mediante bonifico bancario.

Qualora sia presentata una sola offerta anche inferiore al valore dell'immobile come determinato dal G.E. (€ 40.000,00) purché di non oltre ¼ dello stesso (ossia non inferiore ad € 30.000,00), la stessa sarà accolta se non vi sia dissenso del creditore procedente (l'eventuale assenza di quest'ultimo all'apertura delle buste sarà intesa quale consenso all'aggiudicazione) e purché non sia stata presentata istanza di assegnazione al prezzo base.

Qualora siano presentate più offerte, lo scrivente professionista delegato inviterà gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta (art. 573 c.p.c.) con offerte in aumento non inferiori ad euro 1.000,00; allorché sia trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente; se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il delegato disporrà la vendita a favore del maggior offerente.

Qualora siano presentate più offerte tutte di pari importo e la gara non possa avere luogo per mancanza di adesioni, il delegato disporrà la vendita a favore dell'offerente che per primo avrà depositato la busta chiusa presso lo stesso.

Tanto premesso, si precisa che:

A. l'aggiudicatario è obbligato in solido con il debitore al pagamento delle spese condominiali arretrate relative all'anno in corso e a quello precedente ai sensi dell'art. 63, comma 2 delle disposizioni di attuazione del codice civile.

B. Al presente avviso viene data pubblicità, almeno 45 giorni prima della data fissata per la vendita senza incanto mediante pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche (www.portalevenditepubbliche.giustizia.it), nonché mediante pubblicazione su Corriere della Sera edizione Lombardia e su Leggo Milano nonché sui siti internet www.legalmente.net e www.trovoaste.it.

C. I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto Ing. Ugo Paglietti depositata in data 10 giugno 2019 che deve essere consultata dall'offerente sui siti internet www.legalmente.net e www.trovoaste.it, ai quali si fa espresso rinvio, anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

Si fa presente, infine, ai sensi dell'art. 591 bis cpc che "*tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e ss., devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, sono eseguite dal Delegato presso il suo Studio*".

Per visionare l'immobile contattare il Custode incaricato SIVAG S.p.A., mediante apposita prenotazione tramite sito internet www.sivag.com o Tel. 02.26952007 nelle ore pomeridiane e, per ulteriori informazioni, contattare lo studio del Delegato, preferibilmente dalle ore 15 alle ore 18,30 (centralino: 02.29000032).

Milano, lì 29 Luglio 2019 Avv. Furio Savanco