

Dott. LORENZO REDEGHIERI BARONI
NOTAIO
20135 MILANO PIAZZALE MEDAGLIE D'ORO, 1
Tel. 02.94556750 – Fax 02.94556769
e-mail: lredeghieribaroni@notariato.it

TRIBUNALE DI MILANO

Sezione Terza Civile

G. E. Dott.ssa Maria Gabriella Mennuni

Procedura esecutiva immobiliare n. 783/2011

Il sottoscritto Notaio Dott. Lorenzo Redeghieri Baroni (C.F. RDGLNZ66H14F205X) con Studio in Milano, P.zza Medaglie D'Oro n. 1, nominato delegato dal G.E., Dott.ssa Gabriella Mennuni, con provvedimento del 16.12.2013, comunicato a mezzo posta elettronica in data 03.01.2014, nella procedura esecutiva immobiliare n. 783/2011 R.G.E. promossa da Condominio Vicolo Mapelli, 2 con sede in Milano Via Vico Mapelli n. 2 (C.F. 95695730150) nei confronti di (**indicazione omessa ex art. 174, comma 9, D.lgs n. 196 del 30.06.2003**) al fine di procedere alle operazioni di vendita del bene immobile pignorato, di seguito descritto, rende noto il seguente

Avviso di vendita immobiliare senza incanto

il **giorno 20 novembre 2019, alle ore 10,00**, presso il proprio studio sito in Milano, P.zza Medaglie D'Oro, n.1 procederà alla

Vendita senza incanto

del seguente bene immobile:

piena proprietà di unità abitativa posta al piano terzo, dello stabile sito **in Milano, Vicolo Mapelli, n. 2**, composta da 2 locali oltre servizi con annesso vano di soiaio al piano sottotetto, censita al N.C.E.U. al foglio 61, mappale 192, sub. 706, Vicolo Mapelli n. 2, piano 3-4, zona cens. 3, cat. A/4, classe 3, vani 4, rendita catastale € 371,85.

L'immobile risulta meglio descritto nella relazione peritale dell'Ing. Aurelio Marco Borroni, in visione presso il Professionista delegato o sul sito internet www.tribunale-milano.net ed alla quale si fa espresso rinvio.

In particolare, dalla perizia si evidenzia che:

- in riferimento alla conformità urbanistica: nessuna irregolarità rilevata;
 - in riferimento alla conformità catastale: nessuna irregolarità rilevata;
 - l'immobile risulta dotato di attestato di certificazione energetica (Classe G kWh/m²a 352.34);
 - l'immobile risulta libero.
- **PROVENIENZA:** atto di compravendita del 11.07.2005 n. 21473/10533 Notaio Roberta Crestetto di Rep., debitamente registrato, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 1 in data 28 Giugno 2002 ai nn. 42877/26870

La vendita avrà luogo in unico lotto

Prezzo base **€ 68.343,75 (sessantottomilatrecentoquarantatre virgola settantacinque)** (offerte in aumento non inferiori ad € 1.500,00)

Si precisa che saranno considerate valide le offerte anche inferiori di $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base e, quindi, non inferiori ad € 51.257,81.

Il giorno 20 novembre 2019 alle ore 10,00, dinanzi al sottoscritto professionista delegato ed alla presenza degli offerenti e dei creditori iscritti eventualmente presenti si procederà all'apertura delle buste e al loro esame:

=> In caso di una unica offerta: se l'offerta è pari o superiore al 75% del prezzo-base d'asta si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente; qualora il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base e siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c., il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante a norma degli artt. 588 e ss. c.p.c.;

=> in caso di pluralità di offerte: si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggior offerente anche in caso di mancanza di ade-

sioni alla gara; 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, ove non siano state presentate istanze di assegnazione e, anche a seguito della gara tra gli offerenti, non sia stata raggiunta un'offerta pari al prezzo base d'asta, il bene staggito verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c..

Modalità di presentazione delle offerte per la vendita senza incanto

1) La vendita senza incanto avrà luogo avanti il Notaio Delegato presso il proprio studio sito in Milano P.zza Medaglie D'Oro, 1; gli offerenti dovranno depositare, presso lo studio del professionista nei giorni 18 e 19 novembre 2019 dalle ore 9,30 alle ore 13,00 offerta di acquisto irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e, comunque, per almeno 120 giorni, redatta in carta da bollo e sottoscritta dall'offerente per l'acquisto del bene su descritto, specificando il prezzo offerto (non inferiore al 75% del valore dell'immobile e, pertanto, non inferiore ad € 51.257,81) nonché le modalità di tempo e di modo del pagamento e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta, oltre alla indicazione della procedura in oggetto (n. 783/2011 R.G.E.); Entro la data dell'8 novembre 2019 il creditore istante, a norma degli artt. 588 e ss c.p.c. potrà inviare a mezzo PEC al professionista delegato alla vendita eventuali istanze di assegnazione.

L'offerta è irrevocabile, salvo che:

- a) Il notaio delegato ordini l'incanto;
- b) siano decorsi centoventi giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta.

L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine indicato, se è inferiore di oltre $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base d'asta o se non viene prestata la cauzione per un importo pari almeno al 10% del prezzo offerto a mezzo assegno circolare intestato al professionista delegato, Dott. Lorenzo Redeghieri Baroni - Procedura esecutiva immobiliare n. 783/2011 Tribunale di Milano

L'offerta, inoltre dovrà contenere:

- cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e residenza dell'offerente (ovvero degli offerenti), recapito telefonico e, in caso di persona fisica coniugata, il regime patrimoniale prescelto, con indicazione delle generalità del coniuge, con accluse copie fotostatiche del documento di identificazione e del tesserino di codice fiscale;
- nell'ipotesi in cui l'offerente sia una società, occorre indicare i dati identificativi, inclusa la partita IVA o il codice fiscale, accludendone fotocopia, nonché allegare il certificato della Camera di Commercio e il nome del Legale Rappresentante munito dei necessari poteri;
- se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare.
- l'elezione di domicilio nel comune di Milano ai sensi dell'art. 582 c.p.c.; in mancanza, le notificazioni e comunicazioni verranno effettuate presso la Cancelleria;
- l'espressa indicazione di aver preso visione della perizia di stima;

2) L'offerta sottoscritta da tutti i soggetti a favore dei quali dovrà essere intestato il bene, con la precisazione delle quote e dei diritti che ciascuno intende acquistare, dovrà essere corredata da assegno circolare pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, intestato al professionista delegato, Dott. Lorenzo Redeghieri Baroni- Procedura esecutiva n. 783/2011 Tribunale di Milano, nonché fotocopia dell'assegno e del retro su unica facciata; in caso di mancata aggiudicazione tale assegno verrà restituito immediatamente.

3) L'offerta corredata di tutti gli allegati, contenuta in busta chiusa, deve essere depositata entro le ore 13,00 del giorno 19 novembre 2019. Sull'esterno della busta sono annotati (a cura del professionista delegato o di un suo incaricato), previa identificazione, le generalità della persona che, materialmente, provveda al

deposito, la data e l'ora del deposito della busta, il nome del professionista delegato, il numero della procedura e la data fissata per l'esame delle offerte.

Pagamento del prezzo

Il pagamento del prezzo, dedotta la cauzione già versata, dovrà essere così effettuato:

- l'aggiudicatario dovrà versare entro i successivi 120 giorni dall'aggiudicazione direttamente sul conto corrente della Procedura (IBAN IT35E0569601633000002067X82), il residuo del prezzo e l'importo delle spese necessarie per il trasferimento, detratto l'importo per cauzione già versato;
- nel medesimo termine di 120 giorni, dovrà essere consegnata al professionista delegato la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo.

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.

Qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo del prezzo.

Nel caso di mancato versamento di quanto sopra o anche solo di una rata, l'aggiudicatario decadrà dal diritto di aggiudicazione, perderà la cauzione prestata e sarà, eventualmente, tenuto al pagamento della differenza prevista dall'art. 587, 2° comma c.p.c..

* * * * *

Condizioni della vendita

L'immobile viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.

La vendita è a corpo e non a misura ed eventuali differenze non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo trattandosi di vendita

forzata non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta 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 potrà dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

L'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'articolo 17 5° comma e 40 6° comma della Legge 28.2.1985 n. 47, D.Legge 30.9.2003 n. 269, nonché D.lgs n. 378 del 2001.

* * * * *

Per quanto non previsto si richiamano le disposizioni del Codice di Procedura Civile.

Il sottoscritto Notaio avvisa, altresì, ai sensi dell'art. 591 bis terzo comma c.p.c., che tutte le attività le quali, a norma dell'art. 576 e segg. del codice di procedura civile devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, saranno effettuate dal Notaio presso il proprio studio, ove gli interessati potranno assumere ulteriori informazioni.

* * * * *

Del presente avviso sarà data pubblicità, oltre che nelle forme previste dall'art. 490 c.p.c. con avviso affisso per tre giorni continui nell'Albo del Tribunale di Milano, mediante pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche, sui quotidiani Corriere della Sera edizione Lombardia e su Leggo Milano, sui siti internet www.trovoaste.it e www.legalmente.it

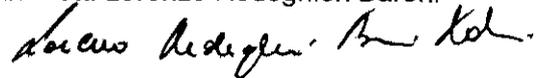
* * * * *

Maggiori informazioni potranno richiedersi presso lo Studio del professionista delegato Notaio Dott. Lorenzo Redeghieri Baroni sito in Milano, P.zza Medaglie D'Oro, 1 Tel. 0294556750, Fax. 0294556769, e-mail: iredegghieribaroni@notariato.it.

Milano, 9 settembre 2019

Il Delegato alla vendita

Notaio Dott. Lorenzo Redeghieri Baroni

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Lorenzo Redeghieri Baroni". The signature is written in a cursive style with some flourishes.