Camillo Marino
Avvocato
20124 Milano Corso di Buenos Aires n. 45
camillo.marino@milano.pecavvocati.it
tel. 02/783891 – fax 02/45485345
Cell. 333.3754222

TRIBUNALE DI MILANO
Sezione Esecuzioni Immobiliari
G.E. Dott.ssa Marianna GALIOTO
Professionista Delegato **Avv. Camillo Marino**
* * * ₪ * * *

AVVISO DI VENDITA IMMOBILI SENZA INCANTO

* * * ₪ * * *

Nella procedura di espropriazione immobiliare **R.G.E. 2335/2009**

promossa da

Condominio Via Don Grioli n. 30 (MI) codice fiscale: 95593830151, elettivamente domiciliata in Milano Via F. Corridoni n. 8 presso lo studio dell'Avv. Luigi Diani; creditore procedente

e da

Equitalia Esatri S.p.A. C.F.: 09816500152, in persona del Legale Rappresentante pro tempore, Milano via dell'Innovazione n. 1/B; creditore intervenuto

e da

Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. C.F.: 00884060526, elettivamente domiciliato in Milano Piazza Bertarelli presso lo studio dell'Avv. Mezzotero Alfonso;

contro

*** *** ***

Il sottoscritto Avv. Camillo Marino, Professionista Delegato ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. nella procedura esecutiva in oggetto,

v i s t i

- l'ordinanza di delega del Giudice dell'Esecuzione in data **15 gennaio 2015**;
l'art. 591 bis, 570 e 576 c.p.c. e l'art. 41 del D. L.gs. 1/09/1993 n. 385;
- il D. L. 83/2015 convertito nella Legge132/2015.

AVVISA

che il giorno **6 dicembre 2019 alle ore 15,00**, presso lo studio del Professionista Delegato, in **Milano Corso Buenos Aires n. 45** si terrà l'udienza per l'apertura delle buste, per l'esame delle offerte e per l'eventuale gara tra gli offerenti concernente la **vendita senza incanto** dei beni immobili relativi al lotto sotto indicato.
Chiunque intenda partecipare alla vendita senza incanto (esclusi il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita), dovrà depositare l'offerta di acquisto, in regola con il bollo e in busta chiusa, **entro le ore 13 del giorno 5 dicembre 2019,** presso lo studio del professionista delegato, in **Milano Corso Buenos Aires n. 45**

*** **** ***

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Lotto unico
Caratteristiche sommarie:
Nel Comune di Milano, Via Don Grioli n. 30;
- appartamento, composto cucina e soggiorno al piano secondo, quattro locali al sottotetto oltre servizi;
censito al Catasto Fabbricati di detto Comune:
Foglio 72, particella 278, sub. 501, via Don Grioli n. 30, vani 7, zona censuaria 3, categoria A/4, classe 4, rendita catastale euro 777,27;
Prezzo base Euro 200.000,00 (euro duecentomila/00.
Offerta minima per la partecipazione all'asta: **150.000,00 (euro centocinquantamila/00)** pari al 75% del valore dell'immobile.
Gli immobili sono meglio descritti nella relazione del C.T.U. **Geom. Giovanni Colombo** la quale è depositata nel fascicolo della procedura presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Milano e potrà essere consultata da chiunque sia interessato. La relazione di stima potrà essere altresì visionata presso lo studio del professionista o sui siti internet: www.aste.immobiliare.it - www.immobiliare.it - sul portale delle vendite pubbliche all'indirizzo www.portalevenditepubbliche.giustizia.it e nella sezione annunci del sito Repubblica.it, e inoltre sui quotidiani La Repubblica edizione Lombardia e Metro Milano.
Gli immobili sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che

deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta); quanto alle indicazioni della normativa relativa alla regolarità urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto (in ogni caso, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 17, quinto comma e 40, sesto comma, della medesima Legge 47/1985 e successive modifiche ed integrazioni).
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.
Il Consulente Tecnico d'Ufficio, **Geom. Giovanni Colombo**, ha provveduto a depositare in Cancelleria la perizia contenente le dichiarazioni in ordine alla regolarità edilizia. Si invitano, pertanto, gli interessati a prendere espressa visione della medesima per ogni informazione al riguardo.
Dalla relazione di stima redatta dal perito risulta che l'immobile è occupato dagli esecutati in assenza di titolo opponibile alla procedura esecutiva.
Per ogni informazione sulla vendita rivolgersi al Professionista Delegato, Avv. Camillo MARINO, **Corso Buenos Aires n. 45,** CAP 20124 Milano, Tel. 02.783891, Fax 02.45485345 cell. 333.3754222, e-mail camillo.marino@libero.it
Per le visite agli immobili oggetto di vendita rivolgersi al Custode Sivag Tel. 02.55400992.
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); sono a carico dell'aggiudicatario solo gli oneri fiscali.
Al presente avviso sarà data pubblicità per una sola volta:
- sui siti internet www.aste.immobiliare.it - www.immobiliare.it - sul portale delle vendite pubbliche all'indirizzo www.portalevenditepubbliche.giustizia.it e nella sezione annunci del sito Repubblica.it, e inoltre sui quotidiani La Repubblica edizione Lombardia e Metro Milano.

CONDIZIONI DI VENDITA SENZA INCANTO
per il giorno 6 dicembre 2019 alle ore 15,00
(offerte in busta chiusa in regola con il bollo)
modalità dell'offerta

Ogni offerente, esclusi il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, dovrà depositare (anche non personalmente) presso lo studio del Professionista Delegato, **Avv. Camillo Marino Corso Buenos Aires n. 45,** una **busta chiusa** contenente**:**
- l'offerta di acquisto, irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e comunque per almeno 120 giorni, in regola con il bollo;
- assegno circolare non trasferibile, intestato "**Procedura Esecutiva R.G.E. 2335/2009**", per un importo pari al **10% (dieci per cento) del prezzo offerto**, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.
L'offerta dovrà riportare, tra l'altro:
- il numero del lotto;
- il numero del giudizio di divisione **RGE 2335/2009;**
- i dati identificativi degli immobili (Comune, indirizzo ed estremi catastali: foglio, particella e subalterno);
- l'indicazione della somma offerta;
- le complete generalità dell'offerente:
* se persona fisica: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e residenza, stato civile, recapito telefonico dell'offerente. Nel caso in cui l'offerente sia coniugato, il suo regime

patrimoniale con indicazione - qualora coniugato in regime di comunione legale - delle generalità del coniuge (cognome, nome, luogo, data di nascita, codice fiscale) (per escludere i beni aggiudicati 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). All'offerta dovranno essere allegate copie fotostatiche di un valido documento d'identità e del tesserino di codice fiscale (anche del coniuge, se in comunione legale);
* se persona giuridica (Società): dati identificativi, inclusa la partita IVA e/o il Codice Fiscale, recapito telefonico, nonché cognome e nome, luogo e data di nascita del legale rappresentante. All'udienza dovrà essere prodotta una visura camerale in corso di validità dalla quale risulti lo stato della società ed i poteri conferiti all'offerente, nonché copia fotostatica di un valido documento di identità del detto offerente;
* se persona fisica minorenne: in caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare.
Gli offerenti dovranno 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 Civile Esecuzioni Immobiliari di Milano;
- l'offerta deve essere sottoscritta personalmente dall'offerente e da tutti i soggetti a favore dei quali dovrà essere intestato il bene, con la precisazione delle quote o dei diritti che ciascuno intende acquistare;
- **l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.**
Saranno considerate valide le offerte inferiori fino ad 1/4 (un quarto) rispetto al prezzo base come sopra determinato ed eventualmente ridotto.
L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore di oltre 1/4 (un quarto) rispetto al prezzo base d'asta o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.
Se l'offerente non diviene aggiudicatario, la cauzione verrà immediatamente restituita dopo la chiusura della gara.
Il giorno **6 dicembre 2019 alle ore 15,00**, è fissata altresì la convocazione delle parti e degli offerenti per la deliberazione sulle offerte ex artt. 571 e 572 c.p.c..
All'udienza come sopra fissata saranno aperte le buste alla presenza degli offerenti e si procederà al loro esame:
*** in caso di unica offerta**: se l'offerta è pari o superiore al 75% (settantacinque per cento) del prezzo-base d'asta sopra indicato, 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 maggiore offerente anche in caso di mancanza di adesione 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 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.;
Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori a **€ 4.000,00 (euro quattromila/00).**
Il termine per ciascun rilancio è di 1 (un) minuto.
Allorché sia trascorso 1 (un) minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente.
L'aggiudicatario entro 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione definitiva, dovrà versare direttamente al creditore fondiario quella parte del prezzo che corrisponde al credito del predetto istituto per capitale, accessori e spese; l'eventuale residuo (detratto l'importo per cauzione già versato) e le spese di trasferimento (che verranno indicate all'aggiudicatario in base alla tipologia dell'acquisto) dovranno essere versati al Professionista delegato nello stesso termine di 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione, mediante due distinti assegni circolari non trasferibili intestati "**Procedura Esecutiva R.G.E. 2335/2009**", nello stesso termine 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.
Qualora l'aggiudicatario non provvedesse nei termini, sarà considerato inadempiente ex art. 587 c.p.c..
Tutte le attività inerenti la vendita che debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione verranno effettuate dal professionista delegato presso il proprio studio, e ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta dagli interessati allo stesso delegato o al custode giudiziario.

* * * * * *

Milano,

Il Professionista Delegato
Avv. Camillo Marino