

Camillo Marino
Avvocato

20124 Milano Corso Buenos Aires n. 45
esecuzioni.marino@libero.it
camillo.marino@milano.pecavvocati.it
tel. 02/783891 – fax 02/45485345
Cell. 333.3754222

TRIBUNALE CIVILE DI MILANO
Sezione Esecuzioni Immobiliari
Procedura R.G.E. 270 / 2015

G.E. Dott.ssa Maria Gabriella MENNUNI
Professionista delegato e Custode **Avv. Camillo Marino**
*** **** **

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO
(primo esperimento)
*** **** **

BCC GESTIONE CREDITI – SOCIETÀ PER LA GESTIONE DEI CREDITI S.p.A.,
C.F. 07302421008, quale mandataria del **Fondo Temporaneo del Credito Cooperativo**, C.F. 97896240583, elettivamente domiciliata in Milano, Largo Schuster n. 1 presso lo studio dell'Avv. Lucio Bongiovanni, PEC: **lucio.bongiovanni@milano.pecavvocati.it**

creditore procedente

con l'intervento di

EQUITALIA NORD S.p.A. (P.I. / C.F.: 07244730961, elettivamente domiciliata in Milano, Viale dell'Innovazione 1/b, presso il Procuratore Matteo DE Vita, PEC.: **pct@pec.agenziaiscossione.gov.it**

creditore intervenuto

contro

(indicazione omessa ai sensi dell'art. 174 comma 9 del D. Lgs. 30.06.2003 n. 196)

e contro

(indicazione omessa ai sensi dell'art. 174 comma 9 del D. Lgs. 30.06.2003 n. 196)

*** **** **

L'Avv. Camillo Marino, con studio in Milano, Corso Buenos Aires n. 45, (tel. 02.783891 - fax 02.45485345 - e-mail: esecuzioni.marino@libero.it, vista l'ordinanza di delega del 04.04.2017

AVVISA DELLA VENDITA SENZA INCANTO

in unico lotto, del seguente immobile:

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Lotto unico

Caratteristiche sommarie:

In Comune di Bresso (MI, Via Toselli n. 53:

Appartamento, distinto con il numero 3, posto al piano rialzato composto da salotto, cucina abitabile, due camere, due bagni, due balconi con annessi due vani di solaio al piano secondo (sottotetto) distinti con i numeri 4 e 8.

Il tutto censito al Nuovo Catasto dei fabbricati del predetto Comune al foglio 2 - particella 28 - sub 4 - Via Toselli n. 53 - piano T-2. - categoria A/3 - classe 6 -

consistenza 5,5 vani - superficie catastale totale mq. 90 - R.C. €. 624,91.

Box, distinto con il n. 23 posto al piano interrato.

Il tutto censito al Nuovo Catasto dei fabbricati del predetto Comune al foglio 2 - particella 28 - sub 35 - Via Toselli n. 53 - piano S1. - categoria C/6 - classe 6 - consistenza 12 mq. - superficie catastale mq. 12 - R.C. €. 40,90.

Confini abitazione: a nord: giardino condominiale, a est: vano scale e corridoio pedonale; a sud: parti comuni; a ovest: altra proprietà.

Confini solaio n.4: a nord: parte comune, a est: altra proprietà; a sud: corridoio; a ovest: altra proprietà.

Confini solaio n.8: a nord: corridoio, a est: altra proprietà; a sud: parte comune; a ovest: altra proprietà.

Confini autorimessa: a nord: locale lavanderia e altra proprietà, a est: altra proprietà; a sud: zona di manovra; a ovest: altra proprietà.

Regolarità edilizia e urbanistica

Relativamente alla regolarità edilizia e urbanistica ci riporta alla perizia del Consulente Tecnico d'Ufficio, Ing. Alberto Mariani depositata (cfr. punto 7, 7.1, 7.2 – pag. 7 e 8).

In ogni caso si invitano le persone interessate a prendere visione integrale della perizia di stima.

Estremi dell'atto di provenienza

Atto di compravendita a firma del Dott. Luca Taddeo in data 15.04.2002 rep. n. 5440, Racc. n. 1877 (notaio in Bresso) Trascritto presso la C. RR. II. di Milano 2 in data 18.04.2002 ai nn. 47885/28655 a favore di... contro...

Attestazione Prestazione Energetica

Non presente.

Si avverte che nel caso fosse dovuta e ne ricorressero i presupposti, l'aggiudicatario potrà presentare domanda di concessione in sanatoria entro 120 giorni dal decreto emesso dal Giudice dell'Esecuzione.

Stato occupativo:

Il bene oggetto del pignoramento è occupato dagli esecutati e, quindi, in assenza di titolo opponibile all'aggiudicatario, è libero ai fini della presente procedura.

Si precisa che è già stato emesso l'ordine di liberazione e che a breve si provvederà a procedere con la sua esecuzione.

Custode Giudiziario:

Nella procedura in oggetto il Custode Giudiziario, nominato con ordinanza del G.Es. del 28.03.2018, al quale ci si deve rivolgere per visionare l'immobile, è **I'Avv. Camillo Marino**, Corso Buenos Aires n. 45, CAP 20124 Milano, Tel. 02.783891, Fax 02.45485345 - Cell. 333.3754222, e-mail: esecuzioni.marino@libero.it.

MODALITA' DELLA VENDITA SENZA INCANTO

La vendita senza incanto avverrà il giorno

12 FEBBRAIO 2020 ad ore 15:00

presso lo studio dell'**Avv. Camillo Marino** in Milano Corso Buenos Aires n. 45

PREZZO BASE: €. 120.000,00 (euro centoventimila/00)

Offerta minima (75% del prezzo base d'asta) € 90.000,00 (euro novantamila/00)

Si precisa che, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., se dovessero esserci più offerte, gli offerenti saranno invitati ad una gara sull'offerta più alta con rialzi minimi in aumento di **Euro 2.000,00 (euro duemila/00)** ciascuno. Il termine per ciascun rilancio sarà di un minuto.

1) La dichiarazione di offerta -(non possono presentare offerte il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alle vendite)- dovrà essere redatta, in carta legale con marca da euro 16,00, posta in busta chiusa, con indicazione del giorno dell'asta, del Giudice dell'Esecuzione e del delegato, e presentata presso lo studio dell'Avv. Camillo Marino **preferibilmente il giorno 11 febbraio 2020 ma comunque entro e non oltre tale giorno, dalle ore 9:30 alle ore 13:00, orario di chiusura tassativo;**

2) La dichiarazione di offerta, regolarmente sottoscritta, dovrà contenere le generalità complete dell'offerente:

- se persona fisica: copia della carta di identità e codice fiscale, cognome e nome, luogo e data di nascita, residenza anagrafica, professione e codice fiscale, indicazione del regime patrimoniale, se coniugata.

Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, il quale dovrà anche presentarsi personalmente nel giorno fissato per l'asta.

Se l'offerente è coniugato in regime di comunione dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. 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 c.c. .

- in caso di offerta in nome e per conto di un minore: l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare da allegare alla domanda;

- se ente con o senza personalità giuridica: denominazione, sede, codice fiscale, documentazione dalla quale risulti la persona fisica cui spetta la rappresentanza con le relative generalità e copia della carta di identità;

- se società: denominazione, sede, codice fiscale e numero di iscrizione al registro imprese; alla domanda e comunque all'udienza di esame delle offerte dovrà essere prodotto il certificato C.C.I.A.A. in corso di validità della società, dalla quale risulti l'organo amministrativo della stessa, nonché i poteri di rappresentanza legale; copia della carta di identità del legale rappresentante.

L'offerente dovrà dichiarare la residenza ed eleggere domicilio nel Comune di Milano ai sensi dell'art. 582 c.p.c.; in mancanza, le notificazioni e le comunicazioni potranno essergli effettuate presso la Cancelleria del Tribunale.

In ogni caso dovranno essere indicati: i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta; l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore a oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta come sopra indicato, a pena di esclusione; l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

3) Gli offerenti dovranno prestare cauzione pari al 10% del prezzo offerto, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto, depositando contestualmente l'offerta ed il relativo importo con assegno circolare non trasferibile intestato a **“PROCEDURA ESECUTIVA RGE 270 / 2015”**.

L'offerta si intende irrevocabile fino all'udienza di vendita e comunque per almeno 120 gg.; se fosse l'unica, l'aggiudicazione avverrà a favore dell'unico offerente, anche se non presente all'asta.

4) L'aggiudicatario, entro 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione definitiva, dovrà versare, con le modalità che gli saranno indicate, al Professionista Delegato, sul conto corrente intestato alla procedura, la restante somma. Inoltre, l'aggiudicatario dovrà altresì versare, sul conto corrente intestato alla procedura, le spese di trasferimento del bene, che verranno indicate all'aggiudicatario in base alla tipologia di acquisto. Il pagamento di questi ultimi due importi dovrà essere eseguito mediante due distinti assegni circolari non trasferibili intestati a **"PROCEDURA ESECUTIVA RGE 270 / 2015"**.

Ai fini dell'art. 1193 c.c. é stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo.

5) Tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e segg., devono compiersi in Cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio.

6) L'immobile viene posto in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta), con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme sulla 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.

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).

7) L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.

8) All'udienza sopra fissata saranno aperte le buste alla presenza degli offerenti e si procederà al loro esame:

- in caso di offerta unica: se l'offerta è pari o superiore al 75% 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: nel caso vi fosse pluralità di offerte valide, il sottoscritto delegato inviterà gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta a norma dell'art. 573 c.p.c., con rialzo minimo di Euro 2.000,00 (euro duemila/00). Il termine per ciascun

rilancio sarà di un minuto. Pertanto si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggiore offerente, anche in caso di mancanza di adesioni 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. .

9) 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.

10) Un estratto del presente avviso di vendita, unitamente all'ordinanza di nomina, nonché planimetrie, perizia, fotografie ed eventuale altra documentazione utile, verrà pubblicata sul Portale delle Vendite Pubbliche al seguente indirizzo: portalevenditepubbliche.giustizia.it, sui siti internet www.tribunale.milano.it; www.entietribunali.it; www.immobiliare.it; www.rivistaastegiudiziarie.it; nonché, sulle pagine delle edizioni regionali lombarde, destinate alle vendite dei Tribunale del distretto della Corte d'Appello di Milano, dei quotidiani Il Corriere della Sera, La Repubblica.

11) Per le indicazioni della normativa relativa alla regolarità urbanistica dell'immobile si richiamano le indicazioni, la documentazione e gli accertamenti operati dall'esperto, Arch. Elisabetta Nicoletti, nella sua perizia, da visionare sul portale e siti sopra indicati.

12) L'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 17, 5° comma e 40, 6° comma della L. 28.2.1985 n.47 e Decreto Legge 30.9.2003 n.269.

Per ogni ulteriore informazione si prega di consultare il seguente portale: **portalevenditepubbliche.giustizia.it** digitando il numero della procedura esecutiva n. 270 / 2015.

Milano, 05 dicembre 2019

Il delegato
Avv. Camillo Marino