



**TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO**

**Sezione Terza Civile - Esecuzioni Immobiliari**

\*\*\* \*\*

**Procedura Esecutiva Immobiliare R.G.E. n. 203/2019**

promossa da

**DOVALUE S.P.A.**

*debitore esecutato (indicazioni omesse ai sensi dell'art. 174 comma 9*

*del D.Lgs. 30.06.2003 n. 196)*

\*\*\* \*\*

**AVVISO DI VENDITA DI BENE IMMOBILE**

\*\*\* \*\*

Il sottoscritto dott. Maurizio Storelli, con Studio in Milano, via A.Costa nr.11, e-mail dott.storelli@tiscali.it, nella sua qualità di Professionista Delegato alle operazioni di vendita,

- vista l'ordinanza di delega del Giudice dell'Esecuzione del 29 ottobre 2019;
- visti gli artt. 591 bis e segg. cod. proc. civ.;

**AVVISA**

della **VENDITA SENZA INCANTO – PRIMO ESPERIMENTO** (offerte in busta chiusa) dell'immobile pignorato - in calce descritto - e stabilisce le seguenti modalità e condizioni:

- 1) **LA VENDITA AVRA' LUOGO in unico lotto IL GIORNO 21 OTTOBRE 2021 alle ore 11.00** presso lo Studio del Professionista Delegato in Milano, via A.Costa 11.
- 2) Il prezzo base è di **Euro 50.000,00= (cinquantamila/00)** e la **misura minima dell'aumento delle offerte è di Euro 1.000,00= (mille/00)**.
- 3) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in **busta chiusa** presso lo Studio del Professionista Delegato in Milano, via A.Costa 11 (ove verranno svolte tutte le attività richiamate dall'art. 591 bis 2° comma c.p.c.) **tra le ore 9.30 e le ore 13.00 del giorno 20 ottobre 2021.**

La dichiarazione di offerta, che non potrà essere presentata dal debitore e da tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, munita di bollo da Euro 16,00= e sottoscritta dall'offerente, dovrà contenere:

cognome, nome, data e luogo di nascita, codice fiscale, residenza anagrafica, stato civile e regime patrimoniale dell'offerente, se persona fisica; si precisa che se tale persona è coniugata in regime di comunione dei beni, 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; in caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare; denominazione o ragione sociale, sede, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese, codice fiscale e partita IVA e generalità del rappresentante legale, con l'indicazione dell'atto di attribuzione dei relativi poteri, se la richiesta è fatta da persona giuridica; il giorno dell'apertura delle buste dovrà essere prodotto il certificato della Camera di Commercio in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza;

- l'indicazione del bene per il quale l'offerta è formulata;
- l'indicazione del prezzo offerto, che - a pena di inefficacia dell'offerta medesima - non potrà essere inferiore ad € 37.500,00, ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;
- la dichiarazione di residenza e l'elezione di domicilio nel comune di Milano ai sensi dell'art. 582 c.p.c.; in mancanza le notificazioni e comunicazioni potranno essergli effettuate presso la Cancelleria.

**L'offerta è irrevocabile almeno fino alla data della vendita e comunque per almeno 120 giorni.**

- 4) Gli offerenti dovranno contestualmente prestare cauzione per un importo che non potrà essere inferiore ad un decimo del **prezzo proposto**, mediante assegno circolare non trasferibile così intestato: "Proc. esecutiva n.203/2019 RGE". Detto assegno deve essere inserito nella busta chiusa contenente l'offerta. La cauzione sarà trattenuta in qualsiasi caso di rifiuto all'acquisto, mentre sarà immediatamente resa, il giorno dell'udienza, qualora l'offerente non risulti aggiudicatario.

Gli offerenti dovranno partecipare alla vendita senza incanto personalmente o a mezzo di "procuratore legale" (avvocato), ai sensi dell'art. 571 c.p.c., munito di procura notarile.

Saranno dichiarate inefficaci: le offerte pervenute oltre il termine di cui al precedente punto 3), le offerte inferiori al prezzo indicato al punto 3) e le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità di cui al presente punto 4).

- 5) Come sopra indicato, in data 21 ottobre 2021 alle ore 11.00, presso lo Studio del Professionista Delegato in Milano, via A.Costa 11, si terrà l'udienza per deliberare sull'offerta, sentite le parti, il creditore procedente, anche ai sensi dell'art. 572, III comma, ed i creditori iscritti eventualmente presenti e, in caso di più offerte valide, per l'eventuale gara sull'offerta più alta, a norma dell'art. 573 c.p.c. In caso di unica offerta pari o superiore al prezzo indicato al precedente punto 2) si procederà ad aggiudicazione. In caso di unica offerta inferiore a detto prezzo in misura non superiore ad un quarto l'immobile verrà aggiudicato all'offerente solo ove non siano state presentate istanze di assegnazione che potranno essere depositate nel termine di dieci giorni prima della data come sopra fissata per la vendita ex art. 588 e segg. c.p.c.. In caso di pluralità di offerte si procederà alla gara sulla base dell'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggiore offerente anche in assenza di adesioni alla gara; nel caso in cui pervengano offerte plurime al medesimo prezzo e, per mancanza di offerte, non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato la busta. Ove siano state presentate istanze di assegnazione e anche a seguito della gara non si sia raggiunta un'offerta pari al prezzo indicato al precedente punto 2), l'immobile verrà assegnato al creditore istante. Il Professionista Delegato darà avviso agli offerenti, una volta aperte le buste, dell'istanza di assegnazione, se presente. Si precisa che allorquando sia trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile verrà aggiudicato all'ultimo offerente. La partecipazione all'incanto presuppone la conoscenza integrale del presente avviso, dell'ordinanza di vendita e della perizia di stima.
- 6) L'aggiudicatario entro **centoventi** giorni dalla aggiudicazione dovrà versare sul conto corrente della procedura il residuo prezzo, dedotta la cauzione, nonchè le spese di trasferimento che verranno indicate

all'aggiudicatario in base alla tipologia di acquisto, e la metà del compenso del Professionista Delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà, oltre accessori di legge, a suo carico (a tale scopo provvisoriamente quantificato dal Professionista Delegato facendo riferimento ai valori medi previsti dal DM 227/2015 e successive modifiche), importi tutti che il Professionista Delegato comunicherà all'aggiudicatario entro 10 giorni dall'aggiudicazione; ai fini dell'art. 1193 c.c. è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e alle altre voci di spesa sopra indicate e poi al residuo prezzo; nello stesso termine di 120 giorni dovrà essere consegnata al Professionista Delegato la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo.

Ove l'aggiudicatario decida di versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sull'immobile oggetto del presente avviso di vendita, dovrà darne esplicita comunicazione al Professionista Delegato al più tardi al momento del saldo.

7) La vendita avviene nella consistenza di cui alle precisazioni contenute nella perizia redatta dal perito stimatore e nelle successive eventuali integrazioni (che devono intendersi qui per intero richiamate e trascritte); quanto alle indicazioni della normativa relativa alla regolarità urbanistica dell'immobile si richiamano nel presente avviso le indicazioni rese e gli accertamenti operati dall'esperto; in ogni caso l'aggiudicatario potrà avvalersi, ricorrendone i presupposti, delle disposizioni di cui agli artt. 46 quinto comma DPR 380/2001 e 40 sesto comma della L.47/1985 e succ. modifiche e integrazioni.

L'immobile viene posto in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, eventuali servitù attive e passive. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, nè 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 le quali si applica l'art. 63 disp.att. c.c. - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene.

Si precisa inoltre che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da pignoramenti e trascrizioni/iscrizioni pregiudizievoli, e se esistenti al momento della vendita verranno cancellati a cura e spese della procedura; sono a carico dell'aggiudicatario solo gli oneri fiscali, le spese inerenti al trasferimento dell'immobile e metà del compenso del Professionista Delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà, oltre gli oneri di legge.

## **DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

**in Comune di Milano, via Regaldi n. 7**, piena proprietà dell'appartamento sito al piano secondo, composto da due locali e servizio, con annesso locale cantina al piano seminterrato, contraddistinto al N.C.E.U. di detto Comune come segue: foglio 73, mappale 16, sub 715, Z.C. 3, cat. A/4, classe 3, vani 3, rendita catastale € 278,89, superficie catastale mq. 48, superficie lorda commerciale mq. 46 - via Giuseppe Regaldi n.7 piano 2-S1. Il tutto come meglio descritto nella relazione di stima agli atti della procedura.

**Coerenze dell'appartamento da Nord in senso orario:** altra unità abitativa, ballatoio comune, altra unità, giardino sub 705.

**Coerenze della cantina da Nord in senso orario:** altra unità, via Regaldi, altra proprietà, corridoio comune.

### **Atto di provenienza:**

datato 28.06.2002, notaio rogante dott. Giuseppe De Rosa, n° di repertorio 11365.

Dalla relazione di stima pubblicata risulta che quanto pignorato:

- è occupato dal debitore esecutato;
- è stato edificato in data antecedente all'1 settembre 1967.

Si dà atto che sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri per sanare eventuali opere abusive riscontrate o meno dal perito e quelli per eventuali aggiornamenti catastali.

Il bene di cui sopra è meglio descritto nella relazione di stima a firma dell'esperto arch. Cristina Marchesi, libera professionista in Milano, depositata in data 17 ottobre 2019 che deve essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio, anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sul bene, nonché per le indicazioni e per gli accertamenti operati in tema di regolarità urbanistica.

### AVVISA ALTRESI'

che **Custode Giudiziario** del bene pignorato è stato nominato il sottoscritto dott. Maurizio Storelli e che maggiori informazioni potranno essere fornite dallo scrivente tramite i contatti sotto indicati.

Tutte le attività le quali, a norma dell'art. 576 e seguenti del codice di procedura civile, debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, saranno effettuate dal Professionista Delegato presso il proprio Studio.

Al presente avviso viene data pubblicità almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte mediante pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche e sui siti internet [www.trovoaste.it](http://www.trovoaste.it) e [www.legalmente.net](http://www.legalmente.net).

Si unisce al presente avviso di vendita fac-simile di offerta irrevocabile da utilizzare per la relativa partecipazione.

Professionista Delegato dott. Maurizio Storelli con Studio in via A.Costa 11 - 20131 Milano.  
Per informazioni telefoniche: tel. 02-39289682; e-mail: [dott.storelli@tiscali.it](mailto:dott.storelli@tiscali.it)

Milano, 21 luglio 2021

Il Professionista Delegato  
dott. Maurizio Storelli

