

TRIBUNALE DI MILANO
3° SEZIONE CIVILE - ESECUZIONI IMMOBILIARI
Nella Procedura Esecutiva Immobiliare R.G.E. nr. 2438/2011
G.E. Dott.ssa Idamaria Chieffo

Banca Monte dei Paschi di Siena SpA con sede in Siena, Piazza Salimbeni,, nr. 3, rappresentata e difesa dall'Avv. Piero Spirandelli, elettivamente domiciliato in Via Aurelio Saffi, nr. 8 - Milano

Contro

<i>Indicazione omessa: Decreto Legislativo 30 giugno 2003 n. 196, art. 174, comma 9.</i>
--

1° AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Io sottoscritto **Massimo Andrea Gonni** Dottore Commercialista, iscritto all'albo dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Milano al n. 6699 – Sez. A, collaboratore dello Studio Arcuri – Dottori Commercialisti Associati, con sede in Milano – Piazza Pio XI, 5, professionista delegato dal G.E. Dott.ssa Idamaria Chieffo al compimento delle operazioni di vendita degli immobili meglio descritti di seguito, ai sensi dell'art. 591 bis cod. proc. civ.;

AVVISA

Della **vendita senza incanto** degli immobili pignorati – in calce descritti – e stabilisce le seguenti modalità e condizioni:

- 1) In data **10 novembre 2021** alle ore **11.00**, presso lo Studio Arcuri con sede, in Milano, Piazza Pio XI, 5, si svolgerà la riunione per deliberare sulle offerte, sentite le parti, il creditore procedente, ed i creditori iscritti non intervenuti;
- 2) La vendita avrà luogo in un lotto;
- 3) Il prezzo base d'asta è di **Euro 70.000,00** (settantamila/00);
- 4) **Le offerte di acquisto**, che sono irrevocabili, dovranno essere presentate in busta chiusa, presso lo Studio Arcuri sito in Milano – Piazza Pio XI, n. 5 (ove verranno svolte tutte le attività richiamate dall'art. 591 bis 2° comma c.p.c.) **entro le ore 13:00 del giorno 09 novembre 2021.**
- 5) Saranno considerate altresì valide le offerte, se il prezzo offerto è inferiore al prezzo base d'asta in misura non superiore ad un quarto del prezzo base d'asta, ossia per Euro 52.500,00.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Il lotto è formato da una unità immobiliare:

• **In Comune di Milano (MI), Via Angelo Mosso, n. 41:**

L'unità immobiliare è costituita da un appartamento al piano terra, composto da un disimpegno, da un soggiorno/cucina, una camera con un soppalco (realizzato con una struttura rimovibile, comunque non conforme a quanto previsto dalle N.d.A. del R.E. vigente) ed un bagno (w.c.), per una consistenza di circa 48,5 mq commerciali. L'appartamento è dispone di tre luminose finestre che prospettano verso Via Angelo Mosso ed una quarta finestra sulla confluenza tra Via Angelo Mosso e Via Giovanni Pontano.

L'unità immobiliare risulta identificata al N.C.E.U. del Comune di Milano (MI) come segue: **foglio 201 - mappale 148 - sub 703** - zona censuaria 3 - categoria A/3 - classe 2 - consistenza vani 2,5 - piano T - rendita catastale Euro 238,86.

MODALITA' E CONDIZIONI DELLA VENDITA

- A. Per ciascun lotto il prezzo base per le offerte è fissato in quello sopra indicato; saranno considerate altresì valide le offerte inferiori fino ad $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base come sopra determinato, ovvero Euro 52.500,00;
- B. Le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.) possono essere richieste al professionista delegato;
- C. 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;
- D. Entro le ore 13.00 del giorno precedente a quello fissato per la gara dovranno essere depositate le offerte di acquisto;
- E. Ogni offerente, esclusi il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, dovrà depositare presso lo studio del professionista delegato, una busta chiusa contenente:
 - l'offerta di acquisto, irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e, comunque, per almeno 120 giorni (in bollo da Euro 16,00)
 - un assegno circolare **NON TRASFERIBILE** intestato alla "PEI 2438/2011 DOTT. GONNI MASSIMO", per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto;

L'offerta dovrà riportare, tra l'altro: le complete generalità dell'offerente; l'indicazione del codice fiscale o della partita IVA; nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale della famiglia (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 presentata per conto e nome di una società, dovrà essere prodotto (all'udienza) certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza; in caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare. L'offerente dovrà dichiarare residenza ed eleggere 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.

- F. L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore di oltre $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base d'asta, (Euro 52.500,00), o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata;
- G. All'udienza sopra fissata saranno aperte le buste alla presenza degli offerenti e si procederà al loro esame:
- in caso di unica offerta:
 - a. se l'offerta è pari o superiore al prezzo-base d'asta sopra indicato si procederà senz'altro all'aggiudicazione all'unico offerente;
 - b. se l'offerta è pari o superiore al 75% del prezzo-base d'asta, ma inferiore al predetto prezzo-base d'asta si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente salvo che siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c., nel qual caso il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante a norma degli art. 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 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.
 - Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori a Euro 1.300,00. Allorché sia trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente.
- H. L'aggiudicatario, entro 120 giorni dall'aggiudicazione, dovrà depositare sul conto corrente della procedura il residuo prezzo e l'importo delle spese necessarie per il trasferimento (che il professionista delegato comunicherà all'aggiudicatario entro 10 giorni dall'aggiudicazione) detratto l'importo per cauzione già versato.
- Nello stesso termine dovrà essere consegnata al professionista delegato la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo. Ai fini dell'art. 1193 c.c., è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo;
- I. 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;
- J. Tutte le ulteriori attività inerenti alla vendita che debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione dovranno essere effettuate dal professionista delegato presso il proprio studio, e ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta dagli interessati allo stesso delegato o al custode giudiziario.

CUSTODE GIUDIZIARIO

Lo scrivente delegato è altresì nominato custode giudiziario e potrà fornire maggiori informazioni anche relativamente alle visite dell'immobile.

Il sottoscritto avvisa, altresì, che tutte le attività le quali, a norma dell'art. 571 e seguenti del codice di procedura civile, debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, saranno effettuate dallo stesso presso il suo studio, ove gli interessati potranno assumere ulteriori informazioni.

*Dott. Massimo A. Gonni c/o Studio Arcuri – Dottori Commercialisti Associati
con sede in Milano, Piazza Pio XI, 5*

Tel. 02/87.87.89 Fax 02/87.88.49 – e-mail: ma.gonni@studioarcuri.com

Milano, 01.09.2021

Dott. Massimo A. Gonni
