

RGE 2560/2015

GE dott.Puricelli

TRIBUNALE DI MILANO

AVVISO II VENDITA SENZA INCANTO

per il giorno 22 Febbraio 2022 ore 16:30

(art. 570 e 591 bis cpc)

Nella procedura esecutiva immobiliare **RGE 2560/2015** delegata per le operazioni di vendita all'avv. Maria Elisa Capitanio del Foro di Milano, promossa da Banca di Credito Cooperativo di Milano di Carugate e Inzago s.c., ora sostituita per cessione del credito depositato in atti, da **BCC NPLS 2019 S.r.l., e per essa la mandataria doValue s.p.a.** rappresentata, difesa e domiciliata presso lo studio dell'avv. Marco Ferraro in viale Regina Margherita n. 278 Roma, contro

(Indicazioni omissis ex art. 174 comma 9 del D.Lgs n. 196/1993)

l'avv. Maria Elisa Capitanio, con studio in Milano via Copernico n. 55, tel. 0259902532, fax 02 59901914, mail: mariaelisa.capitanio@studiolegalecapitanio.it, pec mariaelisa.capitanio@milano.pecavvocati.it, professionista delegato alla vendita ai sensi dell'art. 591 bis cpc dal Giudice della Esecuzione dott. Puricelli con ordinanza del 26.9.18 notificata 2.10.18, rimasti inevasi i precedenti esperimenti casua emergenza Covid, visti gli artt. 591 bis 570 e 576 del c.p.c.,

AVVISA

che il giorno **22 Febbraio 2022 alle ore 16:30** presso lo studio sito in **Milano, via Copernico n. 55**, si procederà alla vendita dei seguenti immobili di cui al LOTTO UNO:

In Comune di **Cassano D'Adda - via San Pietro Cascine 368**

i seguenti Terreni agricoli tutti della superficie complessiva di mq 267.186 circa (26 ettari 71 are 86 centiare) tutti insistenti Fg. 24 alle seguenti particelle:

part. 1 sup. catastale mq. 30.070 sup. PGT mq 31.005 seminativo irriguo

part. 14 sup. catastale mq. 26.750 sup. PGT 26.644 prato irriguo

part. 15 sup. catastale mq. 390 sup. PGT 379 bosco ceduo

part. 16 sup. catastale mq. 5.679 sup. PGT 5.679 semin. irr arbor

part. 77 sup. catastale mq. 590 sup. PGT 594 bosco ceduo

part. 78 sup. catastale mq. 630 sup. PGT 609 bosco misto

part. 4 sup. catastale mq. 2.180 sup. PGT 2.142 bosco ceduo

part. 11 sup. catastale mq. 840 sup. PGT 869 seminativo irriguo

part. 12 sup. catastale mq. 79.390 sup. PGT 79.152 seminativo irriguo

part. 13 sup. catastale mq. 360 sup. PGT 354 seminativo irr arbor

part. 17 sup. catastale mq. 3.220 sup. PGT 3.020 seminativo + fabb rurale

part. 47 sup. catastale mq. 3.630 sup. PGT 3.592 semin irr arbor

part. 48 sup. catastale mq. 650 sup. PGT 631 seminativo – bosco misto

part. 49 sup. catastale mq. 35.910 sup. PGT 35.837 seminativo irriguo

part. 50 sup. catastale mq. 60 sup. PGT 57 fabb rurale
part. 51 sup. catastale mq. 470 sup. PGT 489 bosco misto + bosco ceduo
part. 52 sup. catastale mq. 3.640 sup. PGT 3.575 seminativo
part. 53 sup. catastale mq. 1.020 sup. PGT 1.073 bosco ceduo
part. 55 sup. catastale mq. 2.180 sup. PGT 3.968 semin. irr arbor
part. 112 sup. catastale mq. 680 sup. PGT 685 bosco misto + bosco ceduo
part. 113 sup. catastale mq. 200 sup. PGT 198 bosco ceduo
part. 117 sup. catastale mq. 98 sup. PGT 104 fabb rurale
part. 192 sup. catastale mq. 220 sup. PGT 192 seminativo irriguo
part. 171 sup. catastale mq. 10 sup. PGT 9 reliquato accessori comuni

TOT. SUP CAT. MQ. 266.038 TOT SUP PGT 267.186

Il tutto come meglio descritto dalla perizia di stima depositata in atti e redatta dall'esperto arch. Elena Bosciano la quale ha evidenziato che *“ per quanto riguarda la particella 55 sussiste una notevole discrepanza tra la superficie dichiarata nella visura catastale e la corrispondente dichiarate nel certificato di destinazione urbanistica, basato sui rilevamenti aerofotogrammetrici”*

A tal fine

AVVISA

che è fissata la **VENDITA SENZA INCANTO per il giorno 22 Febbraio 2022 ore 16.30** presso lo studio in via Copernico n. 55 Milano

1) La vendita avrà luogo in UNICO LOTTO

2) Il prezzo base della vendita, le offerte minime e quella in aumento per la gara ex art. 573 c.p.c., viene così determinato

a) prezzo base	€ 2.000.000,00
b) offerta minima	€ 1.500.000,00
c) offerte in aumento	€ 5.000,00

Custode dell'immobile pignorato è stato nominato il professionista delegato che provvederà, anche tramite un proprio incaricato e previo appuntamento, a far visitare l'immobile agli interessati all'acquisto.

3) Le offerte di acquisto ai sensi dell'art. 571 c.p.c., irrevocabili, dovranno essere presentate in **busta chiusa anonima** recante l'indicazione dell'ora e della data fissata per l'apertura della stessa, presso lo studio del delegato di via Copernico n. 55 Milano, **esclusivamente entro le ore 13 del giorno precedente alla data di apertura delle buste e precisamente entro il giorno 21 febbraio 2022**. Qualora tale giorno sia festivo, o sabato, le offerte dovranno essere presentate entro le ore 12.30 del giorno immediatamente precedente.

L'offerta di acquisto, in carta da bollo (€ 16,00) dovrà a pena di nullità:

- contenere l'indicazione della somma offerta che non potrà essere inferiore al prezzo minimo di partecipazione (€ 1.500.000,00);
- contenere i dati identificativi dell'immobile (Comune, indirizzo ed estremi catastali - Foglio, particella e subalterno);

- contenere ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;
- contenere la dichiarazione sottoscritta dall'offerente, con la dichiarazione del prezzo offerto;
- identificare l'offerente **a)** per le **persone fisiche**: il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, regime patrimoniale, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (*non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta*, con la sola eccezione prevista dall' art. 579 cpc), **il quale dovrà anche presenziare alla gara fissata per la vendita**. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare, di cui deve essere allegata copia autentica, in tal caso alla vendita dovranno presenziare i genitori o altro rappresentante del minore nominato ed autorizzato dal giudice tutelare a compiere l'acquisto; **b)** per le **persone giuridiche società**: il relativo certificato di vigenza non anteriore a tre mesi, recante indicazione della persona fisica avente il potere di sottoscrivere l'offerta, di cui deve essere allegata copia di valido documento d'identità, nonché verbale autenticato da notaio che attribuisce il potere di acquisto al soggetto intervenuto; **c)** per le **diverse persone giuridiche (associazioni, fondazioni, onlus, ecc) non aventi natura di società**: il certificato di iscrizione nel registro delle persone giuridiche, rilasciato dalla cancelleria del tribunale competente oltre alla fotocopia di valido documento d'identità del legale rappresentante della medesima; in caso di avvocato che presenti offerta per persona da nominare ex art 579 ultimo comma cpc, la riserva di nomina dovrà essere effettuata nell'istanza di partecipazione.

4) Le buste contenente le offerte dovranno contenere altresì la costituzione della **cauzione** per un importo non inferiore ad 1/10 del prezzo offerto (10% del prezzo offerto e non del prezzo base d'asta) costituita **mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "RGE 2560/2015 – avv. Maria Elisa Capitanio"** e che dovrà essere inserito nella busta chiusa contenente l'offerta fiscalmente regolarizzata mediante marca dal bollo dell'importo vigente (oggi € 16,00).

5) Le offerte che verranno presentate sono da intendersi irrevocabili.

6) Ai sensi dell'art. 571 c.p.c. la parte esterna del plico dovrà contenere la sola indicazione:

- nome e cognome del professionista delegato alla vendita
- data della vendita

7) Saranno in ogni caso dichiarate inefficaci:

- le offerte pervenute oltre il termine sopra indicato
- le offerte inferiori al prezzo base ridotto come al punto 2)
- le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità di cui sopra

8) I creditori costituiti entro il decimo giorno antecedente quello fissato per l'esame delle offerte (di cui al successivo punto cinque) ai sensi dei vigenti artt. 588 e 589 cpc potranno depositare **istanza di assegnazione**, alle condizioni previste dall'art.506 cpc al prezzo base d'asta stabilito al precedente punto due lettera a) ed in conformità alle prescrizioni dell'art.589 cpc così come novellato dalla Legge n.132/2015.

9) L'aggiudicatario entro **centoventi giorni** (120 gg), termine perentorio con decorrenza dall'aggiudicazione in asta, a pena di decadenza e perdita della cauzione, dovrà versare a seguito di autorizzazione ricevuta dal delegato, direttamente al creditore fondiario **BCC NPLS 2019 s.r.l., e per essa la mandataria doValue s.p.a. value s.p.a.**, senza attendere il prosieguo della procedura e la graduazione dei crediti, quella parte del prezzo corrispondente al credito della predetta Banca per capitale accessori e spese, e dovrà versare altresì nello stesso termine con assegno circolare al Delegato l'eventuale residuo prezzo, detratta la cauzione già versata secondo le modalità previste al precedente punto tre secondo capoverso. Il delegato rinnova l'invito al creditore fondiario a fargli pervenire prima delle date fissate per le vendite, la nota dettagliata di **precisazione del credito**.

L'aggiudicatario, sempre nello stesso termine, dovrà versare con altro assegno circolare al delegato il **fondo spese** per le imposte del trasferimento immobiliare, nell'entità effettivamente dovuta e comunicata dal delegato, in rapporto al regime fiscale dei beni da trasferire e quelli soggettivi dichiarati dalla parte aggiudicataria (es. agevolazione 1^a casa, rivendita entro due anni, ecc.).

Inoltre sono poste per legge a carico dell'aggiudicatario: **la metà del compenso del delegato relativo alla sola fase del trasferimento della proprietà** (solo ove non liquidato per intero dal giudice a carico della procedura); nonché le relative spese generali e le spese effettivamente sostenute, incluse le imposte di bollo per copie, per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del emanando decreto di trasferimento.

Il trasferimento dovrà avvenire ad imposta di registro.

Le spese per le cancellazioni delle ipoteche e dei pignoramenti contrariamente resteranno a carico della procedura ai sensi dell'art. 2770 comma 2 del codice civile.

10) L'immobile pignorato è posto in vendita **LIBERO**, nella consistenza indicata nella relazione di consulenza tecnica redatta dall'arch. Elena Bosciano in atti (che deve intendersi qui integralmente richiamata e trascritta), quanto 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 co. 5° e 40 co. 6° della medesima legge 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni).

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione alla Legge n. 47/85 e sue modificazioni e integrazioni e al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6.6.2001 n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.

La vendita avverrà 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), 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.

9) Qualora venga presentata una *sola offerta* pari o superiore al prezzo fissato a base d'asta la medesima sarà senz'altro accolta.

Qualora venga presentata una *sola offerta* inferiore al prezzo di base d'asta, ma pari o superiore all'offerta minima, la stessa sarà accolta salvo che non sia stata depositata istanza di assegnazione da parte di un creditore, al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita.

Qualora siano presentate più offerte, il delegato inviterà gli offerenti alla gara ex articolo 573 del codice di procedura civile a partire dall'offerta più alta, se la gara non potrà aver luogo per mancanza di adesione degli offerenti, il delegato disporrà la vendita a favore del maggior offerente, ed in caso di più offerte di pari importo a favore del titolare dell'offerta presentata per prima, qualora il prezzo raggiunto (nella gara, nell'offerta maggiore o nelle offerte di pari importo) sia comunque inferiore al prezzo base d'asta, in presenza di istanze di assegnazione correttamente depositate il delegato non procederà all'aggiudicazione bensì provvederà sulle istanze di assegnazione così come espressamente previsto nella precitata ordinanza di delega alla lettera H punto 2).

Qualora in asta risulterà aggiudicatario l'offerente titolare di offerta inferiore al prezzo base d'asta, ma superiore o pari all'offerta minima, l'aggiudicatario **dovrà integrare** a semplice richiesta del delegato entro dieci giorni dalla avvenuta aggiudicazione in asta, **la cauzione** originariamente depositata fino all'importo corrispondente al 10% del prezzo di aggiudicazione raggiunto in asta, seguendo le modalità prescritte al precedente punto tre secondo capoverso.

10) Le spese condominiali arretrate (nel limite delle ultime due annualità) sono oneri solidali posti per legge a carico anche della parte acquirente ai sensi e per gli effetti dell'articolo 63 delle disposizioni attuative al codice civile.

* * *

Al presente avviso viene data pubblicità almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte sul portale del Ministero Giustizia in un'area denominata "Portale delle Vendite Pubbliche", divulgate su internet sui seguenti siti www.trovoaste.it e www.legalmente.it, e pubblicazione su Corriere della Sera Edizione Lombardia e su Leggo Milano (annuncio fino a 450 caratteri corpo 7 interlinea 7,5 senza foto) con espressa indicazione dell'indirizzo www.portalevenditepubbliche.giustizia.it, così come previste dal provvedimento del Giudice della Esecuzione dott. Puricelli

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima e firma dell'esperto arch. Elena Bosciano che deve essere consultata dall'offerente sul sito internet <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/pvp/>

Il delegato avvisa, altresì, che tutte le attività le quali a norma di legge debbono essere compiute in cancelleria, o avanti al giudice dell'esecuzione, saranno effettuate dal delegato presso il proprio studio sito in **Milano in Via Copernico n. 55** ove gli interessati potranno assumere ulteriori informazioni

avv. Maria Elisa Capitanio
Milano via Copernico n. 55 - piano **terra** -
telefono **02 59902532** fax **02 59901914**
cell. 3293576603

Per informazioni

da Lunedì a Venerdì dalla 15 alle 19

oppure all' indirizzo di posta elettronica mariaelisa.capitanio@studiolegalecapitanio.it

Milano lì 10.9.2021

Il Professionista Delegato

avv. Maria Elisa Capitanio