Massimo Panetti
Avvocato
Piazza Castello n. 11 - 20121 Milano
Tel. 02 86.09.13 Fax 02 86.11.56
mail: m.panetti@studiogiuliano.net
PEC: massimo.panetti@milano.pecavvocati.it

TRIBUNALE CIVILE DI MILANO

Sezione Esecuzioni Immobiliari

Procedura esecutiva n. 852/2010 R.G.E.

(G.E. Dr.ssa Maria Gabriella Mennuni già Dr.ssa Terni)

Promossa da:

TERSICORE FINANCE S.R.L. con sede in Conegliano, Via Alfieri n. 1, codice fiscale: 03807230267

Contro

Indicazione omessa a sensi dell'art. 174, comma 9, del Decreto Legislativo 30 giugno 2003 n. 196

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI SENZA INCANTO

(offerte in busta chiusa)

* * *

Il sottoscritto Avv. Massimo Panetti con studio in Milano, Piazza Castello N. 11, quale delegato dal Giudice dell'Esecuzione Dr.ssa Susanna Terni (ora Dr.ssa Maria Gabriella Mennuni) ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. ed anche con riferimento al DL. 83/2015 convertito in Legge n. 132/2015, all'ordinanza del Giudice dell'Esecuzione depositata in Cancelleria il 7 ottobre 2015, al provvedimento giudiziale 19 marzo 2018 nonché all'ulteriore provvedimento giudiziale 20 gennaio 2022

avvisa

che, a suo ministero, il giorno **26 luglio 2022 ore 12.30** presso il suo studio in Milano, Piazza Castello n. 11 (con riserva del professionista delegato di prescegliere altro luogo a causa della emergenza sanitaria in essere), si procederà alle operazioni di **vendita senza incanto** dei seguenti beni immobili:

(LOTTO 5)

= nello stabile condominiale denominato "Condominio Villa Centro" posto in Comune di Villa Cortese (Milano), con accesso pedonale da Piazza della Vittoria n. 15-16 e 17 e con accesso carraio da Via Alberto da Giussano n. 3:

- box per auto posto al piano interrato attualmente censito in Catasto Fabbricati di detto Comune come segue:

Foglio 5

- Mappale 594 sub. 58, Via Airoldi Piano S1, categoria C/6, classe 4, mq. 14, Rendita Catastale Euro 31,09 (lire 60.200)

= Coerenze in linea di contorno, in senso orario, a partire da Nord:

- box per auto, corsello di manovra, altro box per auto e vano scala comune.

= Il tutto salvo errori e come meglio in fatto.

- Al box per auto in oggetto compete la proporzionale quota di comproprietà di tutti gli enti, spazi e servizi comuni.

PREZZO BASE = Euro 7.873,20=

Si precisa che saranno considerate valide le offerte anche inferiori di un quarto rispetto al prezzo base sopra indicato. Tali offerte non potranno essere di importo comunque **inferiore ad Euro 5.904,90=**

Nel caso in cui siano presentate più offerte valide, il sottoscritto Professionista Delegato inviterà gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta, e ciò a norma dell'art. 573 c.p.c., con rialzo minimo di Euro 250,00=.

Si precisa che il ha già effettuato liberazione degli enti immobiliari e sono da considerarsi liberi.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

1) **Le offerte dovranno essere formulate per ogni singolo lotto.** Esse dovranno essere presentate in carta legale presso lo studio del sottoscritto delegato in Milano, Piazza Castello n. 11 (ove verranno svolte tutte le attività richiamate dall'art. 591 bis, secondo comma, c.p.c.), **in busta chiusa** (secondo le modalità previste dall'art. 571 c.p.c.) **esclusivamente il giorno 25 luglio 2022 dalle ore 9.30 alle ore 13.00.**

A tale proposito, in seguito all'emergenza epidemiologica in corso e della necessità di minimizzare ogni tipo di contatto sociale, come da circolare del Tribunale di Milano, Sezione Esecuzioni Immobiliari del 14 luglio 2020 si precisa quanto segue:

- l'accesso allo studio per consegnare le domande di partecipazione sarà consentito solo ed esclusivamente ad una persona, a cui verrà provata la temperatura corporea e dovrà essere munita di mascherina protettiva;
- allo stesso modo anche il giorno dell'asta l'accesso allo studio sarà consentito solo ed esclusivamente agli effettivi partecipanti;
- i partecipanti dovranno necessariamente usare mascherine protettive a copertura del naso e della bocca e dovranno igienizzarsi le mani;
- verrà provata ai partecipanti la temperatura corporea;
- obbligo di mantenere la distanza personale di almeno un metro

2) All'esterno della busta dovranno essere annotate esclusivamente, l'indicazione del lotto e delle generalità di chi provvede al deposito, il nome del Professionista Delegato e la data fissata per l'esame delle offerte.

3) Nell'offerta, se fatta da persona fisica, dovranno essere indicati: nome, cognome, data, luogo di nascita, codice fiscale e regime patrimoniale dell'offerente, ovvero, se fatta da

persona giuridica, dovranno essere indicati: denominazione o ragione sociale, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese, codice fiscale e partita IVA e generalità del legale rappresentante con l'indicazione dell'atto di attribuzione dei relativi poteri, il tutto appositamente certificato da visura aggiornata rilasciata dal competente Registro delle Imprese.

Nell'eventualità che la domanda di partecipazione sia presentata da soggetto coniugato in regime patrimoniale della comunione legale dei beni, al fine di impedire il coacquisto del coniuge, si renderà necessario che quest'ultimo intervenga personalmente all'esperimento di vendita per rendere apposita dichiarazione a sensi dell'art. 179 cod civ..

In caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare.

La partecipazione per procura è ammessa esclusivamente se il mandato viene conferito a favore di un avvocato.

L'offerta è irrevocabile.

4) La dichiarazione di offerta, sottoscritta dall'offerente con l'indicazione del lotto e delle generalità, dovrà, inoltre, contenere l'indicazione del prezzo offerto, a pena di inefficacia dell'offerta medesima.

5) La dichiarazione di offerta dovrà essere presentata presso il suddetto studio, unitamente ad un assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura Esecutiva n. 852/2010 RGE", dell'importo in misura non inferiore al decimo del prezzo proposto per ciascun lotto, e ciò a titolo di cauzione infruttifera per il depositante, (che sarà trattenuta in caso di rinuncia dell'acquisto), **assegno che dovrà essere inserito nella busta chiusa contenente l'offerta.**

6) Saranno dichiarate inefficaci:

- le offerte pervenute oltre il termine di cui al punto (1);
- le offerte inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta;

- le offerte non accompagnate da cauzione prestata secondo le modalità di cui al punto (5).

7) Qualora sia presentata una sola offerta di importo pari o superiore al prezzo base d'asta, la stessa sarà senz'altro accolta;

8) Qualora sia presentata una sola offerta, inferiore al suddetto prezzo base d'asta ma in misura non eccedente il quarto, la stessa sarà accolta salvo che non sia stata avanzata istanza di assegnazione al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita;

9) Qualora siano presentate più offerte, il delegato inviterà gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta; se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il delegato disporrà la vendita a favore del maggiore offerente. Se il prezzo offerto all'esito della gara o, in mancanza di essa, indicato nell'offerta maggiore risulta essere inferiore al prezzo base d'asta, il delegato non darà comunque luogo alla aggiudicazione qualora sia stata presentata istanza di assegnazione al prezzo base stabilito per il presente esperimento di vendita;

10) Nel caso in cui pervengano offerte plurime 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 domanda di partecipazione;

11) La società SIVAG S.p.A. con sede in Redecesio di Segrate (Milano), Via Milano n. 10 (telefono 02/26952007) – immobiliare@sivag.com è stata nominata custode giudiziario degli enti in oggetto.

L'aggiudicatario, entro 120 giorni dall'aggiudicazione, dovrà versare direttamente al Professionista Delegato il residuo del prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione, oltre alle spese di trasferimento che verranno indicate all'aggiudicatario in base alla tipologia di acquisto e ciò mediante n. 2 distinti assegni circolari non trasferibili intestati a "Procedura Esecutiva n. 852/2010 RGE" che verranno depositati su apposito conto corrente intestato alla procedura presso la banca scelta dal delegato medesimo.

Si fa avvertenza che, ai sensi dell'art. 1193 c.c., qualunque somma versata dall'aggiudicatario sarà imputata prima alle spese di trasferimento e, successivamente, al residuo saldo del prezzo.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

Gli enti immobiliari in oggetto vengono posti in vendita, a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui essi si trovano, anche in relazione alla legge n. 47/85 e sue modificazioni ed integrazioni, con tutte le pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive nonché nel suo attuale stato di occupazione e con riferimento alle risultanze della relazione di stima redatta dall'Arch. Silvia Ajello (depositata nel fascicolo della procedura presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Milano) ed ai patti e condizioni contenuti nell'atto 28 giugno 1995 N. 73165/11731 di Rep. a rogito del Notaio Dr. Lorenzo Fenaroli (trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 con nota 28 luglio 1995 N. 68985-42677; con nota 28 luglio 1995 N. 68987-42679 e con nota 28 luglio 1995 N. 68988-42680).

Ai sensi dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 nonchè dell'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 si dà atto che le opere relative alla costruzione dell'intero stabile di cui fanno parte gli enti in oggetto sono state eseguite in forza della concessione edilizia rilasciata dal Comune di Villa Cortese in data 29 novembre 1995 (Pratica Edilizia N. 83/95) e di successiva variante rilasciata in data 12 settembre 1997 (Pratica Edilizia N. 83/95).

Per eventuali abusi edilizi realizzati, è consentito all'aggiudicatario presentare domanda di sanatoria al Comune di Villa Cortese entro centoventi giorni dal decreto di trasferimento, ma senza oneri di spesa a carico della procedura.

- Tutte le attività che devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione, saranno effettuate dal delegato presso il suo studio.

Gli acquirenti possono pagare il saldo prezzo ricorrendo a finanziamenti bancari per importi

fino all'80% garantiti sui beni oggetto della vendita senza necessità di nuove perizie di stima.

Per ulteriori informazioni consultare il sito internet del Tribunale.

La Banca deve essere contattata almeno 30 giorni prima dell'asta.

Sono a carico dell'Assegnatario o dell'Aggiudicatario la quota di un mezzo dei compensi liquidati al Delegato per la fase di trasferimento degli enti esecutati nonchè le spese per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento.

Un estratto del presente avviso verrà pubblicato sul "portale delle vendite pubbliche" del Ministero della Giustizia;

sul quotidiano "Corriere della Sera" edizione Lombardia e su "Leggo Milano" con rinvio per ulteriori informazioni al portale www.portalevenditepubbliche.giustizia.it;

copia dell'ordinanza, dell'avviso di vendita, planimetrie, fotografie e ogni altra documentazione utile sarà pubblicata sui siti internet www.trovoaste.it e www.legalmente.it.

- Per ulteriori informazioni chiamare l'Avv. Massimo Panetti con studio in Milano, Piazza Castello n. 11 (tel. 02 860913 - fax 02 861156) il martedì ed il giovedì dalle ore 15 alle ore 18.00.

Per partecipare alle aste giudiziarie non è necessario avvalersi di mediatori ed agenzie. Gli unici ausiliari della procedura esecutiva sono il custode ed il professionista delegato (nonché referente della procedura).

- Per concordare l'accesso per visionare gli enti esecutati chiamare il Custode Giudiziario società SIVAG S.p.A. al numero 02/26952007) – immobiliare@sivag.com

Milano, 9 maggio 2022

Il Professionista delegato

(Avv. Massimo Panetti)