Tribunale Civile e Penale di Milano
Sezione Esecuzioni Immobiliari
R.G.E. n. 693/2021
Giudice dell'Esecuzione dott. Giacomo Puricelli

Nella procedura di espropriazione immobiliare R.G.E. n. 693/2021 delegata per le operazioni di vendita alla sottoscritta dott.ssa Carla Fresca Fantoni, Notaio in Legnano, iscritta presso il Collegio Notarile di Milano,

promossa da

- **Leviticus Spv S.r.l.**

creditore procedente

Avviso di Vendita Senza Incanto

La sottoscritta dr.ssa Carla Fresca Fantoni, Notaio in Legnano, iscritta presso il Collegio Notarile di Milano, professionista delegato alle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. in virtù di provvedimento di vendita del 01/03/2022 a firma del dott. Giacomo Puricelli, visto il D.L. 83/2015 convertito nella Legge n. 132/2015,

AVVISA

che il giorno **27 ottobre 2022 alle ore 12.30**, presso il suo recapito in Milano, Via Privata Maria Teresa n. 11 al piano terzo, è fissata la vendita **senza incanto** dell'immobile pignorato - in calce descritto - nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, quote di comproprietà condominiali, servitù attive e passive eventuali, a corpo e non a misura, alle seguenti modalità:

1. la vendita avrà luogo in unico lotto;

2. il prezzo base è stabilito in **euro 72.000,00(settantaduemila/00)**;

3. l'immobile sarà visitabile sino a 7 giorni prima del termine per il deposito delle offerte di acquisto di cui infra, contattando il nominato Custode Giudiziario;

4. gli offerenti dovranno presentare **in busta chiusa sino al giorno 26 ottobre 2022, previo appuntamento telefonico dalle ore 9 alle ore 13 (tel.391-3978366 oppure 02-8056894)**, apposita offerta di acquisto con marca da bollo di euro 16,00 presso il recapito del professionista delegato corrente in Milano, Via Privata Maria Teresa n. 11, tenendo presente che:

a) la parte esterna della busta chiusa dovrà contenere la sola indicazione delle generalità di chi presenta/deposita la busta, che può essere persona diversa dall'offerente, il nome del Professionista Delegato, RGE n. 693/2021 e della data della vendita; nessuna altra indicazione dovrà essere apposta sulla busta;

b) l'offerta d'acquisto dovrà contenere **l'indicazione della somma che si offre in pagamento, che potrà anche essere pari al 75% del prezzo base e quindi pari ad euro 54.000,00 (cinquantaquattromila/00)**, oltre alle generalità complete, il codice fiscale o partita IVA ed il regime patrimoniale dell'offerente, che dovrà presentarsi all'udienza fissata per la vendita; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge; se l'offerente agisce quale

rappresentante legale di altro soggetto, dovrà essere allegata documentazione comprovante detti poteri rappresentativi (certificato del Registro Imprese, Procura notarile in originale o in copia autentica, atto di nomina, ecc....); se l'offerente è minorenne l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori esercenti la potestà previa autorizzazione del Giudice Tutelare da allegare in originale o in copia conforme all'originale;

c) all'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di riconoscimento, in corso di validità, del soggetto che sottoscrive la proposta di acquisto nonchè un assegno circolare NON trasferibile intestato alla **"Proc. Esecutiva n. 693/2021 RGE"** per un importo non **inferiore al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione**, che dovrà essere trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto da parte dell'offerente;

d) l'offerente dovrà espressamente dichiarare di aver preso visione della relazione di stima;

e) le offerte presentate sono da ritenersi irrevocabili sino alla data dell'udienza fissata e comunque per almeno 120 giorni;

f) qualora siano presentate più offerte valide verrà indetta (ex art. 573 c.p.c.) una gara tra gli offerenti, con rialzo minimo determinato come segue: euro 1.300 per immobili in vendita da euro 52.000,01 a 80.000,00.

Allorché sia trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente;

g) nell'ipotesi in cui venga formulata un'unica offerta inferiore al prezzo base di non più del 25% e non siano state presentate istanze di assegnazione, si procederà all'aggiudicazione quando si possa ritenere che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita;

h) se venissero presentate istanze di assegnazione ed il prezzo offerto all'esito della gara fosse inferiore al prezzo base, non si farà luogo alla vendita e si procederà all'assegnazione;

i) nel caso in cui siano presentate più offerte dello stesso contenuto e, per mancanza di adesioni, non si possa far luogo alla gara, l'immobile verrà aggiudicato all'offerente che per primo ha 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 verrà assegnato al creditore istante a norma degli artt. 588 e ss. c.p.c. Il professionista delegato darà avviso agli offerenti, una volta aperte le buste, della istanza di assegnazione se presente;

5. entro centoventi giorni dalla data dell'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo di acquisto, dedotta la cauzione già depositata, nelle modalità indicate dal Professionista Delegato alla vendita, stipulando eventualmente un mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita, notiziandone con esplicita comunicazione in tal caso il delegato;

6. entro centoventi giorni dalla data di aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà corrispondere al delegato alla vendita oltre al saldo prezzo gli ulteriori oneri, diritti e spese come da lui successivamente indicato; in caso di inadempimento l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e la cauzione sarà incamerata dalla procedura a titolo di multa;

7. l'immobile verrà venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e le formalità, evidenziate nella relazione ex art. 567 c.p.c, saranno

cancellate a cura e spese della procedura;

8. la liberazione dell'immobile, se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, sarà effettuata a cura del Custode Giudiziario, su istanza dell'aggiudicatario;

9. si fa presente che eventuali differenze di misura, o tra lo stato di fatto e le rappresentazioni grafiche ovvero le descrizioni del bene, non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o a riduzione del prezzo; che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità, difformità della cosa venduta ovvero oneri di qualsiasi genere, anche se occulti e comunque non evidenziati nella relazione di stima, non potranno dare luogo nè a risarcimento nè ad indennità o riduzione del prezzo;

10. ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario/assegnatario, così come la metà del compenso del Professionista Delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà, comprensivo delle spese generali oltre alle spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale, come previsto dall'articolo 2 comma 7 del D.M. 227/2015;

11. si precisa che ai sensi dell'art. 63 disp. att. c.c. l'acquirente dell'immobile facente parte di un condominio è obbligato, solidalmente con il precedente proprietario, al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e quello precedente;

12. al presente avviso viene data pubblicità, almeno 45 giorni prima della data fissata per la vendita senza incanto, ai sensi degli articoli 571 e 572 del c.p.c., come segue:

- mediante pubblicazione sul "Portale delle Vendite Pubbliche";
- pubblicazione su "Corriere della Sera edizione Lombardia" e su "Leggo Milano" di un annuncio fino a 450 caratteri di corpo 7 interlinea 7,5, senza foto, contenente le informazioni indispensabili ed il rinvio per ulteriori informazioni al "Portale delle Vendite Pubbliche", con espressa indicazione dell'indirizzo: www.portalevenditepubbliche.giustizia.it;
- pubblicando il presente avviso di vendita, planimetrie, foto ed altra documentazione utile relativa all'immobile sui siti internet www.trovoaste.it e www.legalmente.it.
- mediante affissione di un cartello VENDESI, con indicata la sola descrizione dell'immobile, (es. bilocale, attico, negozio, ecc.), ed i recapiti del custode.

****

Custode giudiziario dell'immobile è il Notaio Carla Fresca Fantoni (Tel. 391-3978366/0331-455050) alla quale è possibile rivolgersi al fine di concordare una eventuale visita presso l'immobile pignorato.

****

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Il bene è costituito da un'unità immobiliare ad uso abitativo, sita in Comune di Basiano (MI), via dei Campi n. 6/A e precisamente:

APPARTAMENTO sito al piano secondo e composto da due locali oltre servizi, un balcone ed annessa cantina al piano seminterrato.

L'immobile è censito al Catasto dei Fabbricati di detto Comune come segue:

Foglio 6, **Particella 158**, **Subalterno 26**, via dei Campi, piani S1-2, categoria A/2, classe 3, vani 1,5, rendita catastale euro 127,82.

Per la documentazione urbanistica e per tutti i dettagli relativi all'immobile si rinvia

alla perizia di stima redatta dall’ Arch. Isabella Tangari in data 19 novembre 2021, da ritenersi parte integrante e sostanziale del presente avviso ed alla quale si fa integrale rinvio.
A tal fine di consiglia vivamente di leggere il capitolo 7 relativo alla regolarità urbanistica ed edilizia del bene.

Milano, 21 luglio 2022.

Dr.ssa Carla Fresca Fantoni, Notaio delegato.