

TRIBUNALE DI MILANO

SEZIONE ESECUZIONI

Procedura esecutiva immobiliare R.G.E. 3597/2014

G.E. Dott. Giuseppe Fiengo

Promossa da

Cordusio RMBS Securitisation S.r.l.

contro

Debitore esecutato

(Indicazione omessa: Decreto Legislativo 30 giugno 2003 n. 196, art. 174, co. 9)

AVVISO DI VENDITA

Il Professionista delegato Dott. Marco Garegnani, con studio in Milano, Via Marco de Marchi, 2,

- vista l'ordinanza di delega del G.E. Dott. Giuseppe Fiengo del 19 settembre 2017;
- dato atto che la vendita del 1 febbraio 2018 è andata deserta;
- visto l'art 591 *bis* c.p.c.;

AVVISA

della **vendita** dell'immobile pignorato – in calce descritto – e stabilisce le seguenti modalità e condizioni:

- 1) la vendita avrà luogo in un unico lotto;
- 2) il prezzo-base è di **Euro 32.000,00** (trentaduemila/00);
- 3) la misura minima delle offerte in aumento è di Euro 1.000,00;
- 4) l'offerta di acquisto, in carta da bollo, dovrà essere presentata in busta chiusa, presso lo Studio del Professionista delegato, in Milano, Via Marco de Marchi, 2, (ove verranno svolte tutte le attività richiamate dall'art. 591 *bis*, comma 2, c.p.c.), **dal giorno 9 aprile 2018 al giorno 11 aprile 2018** dalle ore 9,30 alle ore 13,00;

L'offerta di acquisto dovrà contenere:

- a) se presentata da persona fisica: nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, recapito telefonico, domicilio, stato civile e regime patrimoniale del partecipante, copia di un documento di identità in corso di validità e del codice fiscale. Se l'offerente è coniugato ed in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge (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 c.c.). Se l'offerente è minorenne l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare;
- b) se presentata da persona giuridica: denominazione o ragione sociale, codice fiscale, partita iva, generalità del legale rappresentante, atto di attribuzione dei relativi poteri, copia di un documento di identità del legale rappresentante in corso di validità, visura camerale;

- c) 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;
- d) i dati identificativi del bene per il quale si vuole partecipare all'incanto;
- e) **l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore ad Euro 24.000,00 (ventiquattromila/00 – 75% del prezzo-base); l'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata;**
- f) la dichiarazione di irrevocabilità dell'offerta per almeno 120 giorni dalla data della vendita;
- g) l'indicazione del numero di matricola dell'assegno e dell'importo versato a titolo di cauzione;
- h) la sottoscrizione dell'offerente o degli offerenti.

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c., la parte esterna della busta dovrà contenere la sola indicazione delle generalità del soggetto che presenta la busta, il nome del Professionista delegato, la data e l'ora della vendita;

- 5) 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: "PROCEDURA ESECUTIVA R.G.E. 3597/2014". La cauzione sarà definitivamente trattenuta in caso di mancato pagamento del saldo prezzo entro il termine indicato nel successivo punto 8). L'assegno circolare dovrà essere inserito nella busta chiusa contenente l'offerta;
- 6) la vendita avrà luogo il **12 aprile 2018 alle ore 15.00**, con le modalità di cui agli artt. 570-575 c.p.c., presso lo studio del Professionista delegato, in **Milano, Via Marco de Marchi, 2;**
- 7) all'udienza sopra fissata saranno aperte le buste in presenza degli offerenti e si procederà al loro esame:
 - in caso di unica offerta: se l'offerta è pari o superiore al 75% del prezzo-base si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente; qualora il prezzo offerto sia inferiore al prezzo-base e siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c., il bene verrà assegnato al prezzo-base al creditore istanze a norma degli artt. 588 e ss. c.p.c.;
 - in caso di pluralità di offerte: si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione a 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, il bene staggito verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c.;
- 8) l'aggiudicatario dovrà versare, con le modalità che verranno comunicate dal professionista delegato entro 10 giorni dall'aggiudicazione, il prezzo d'acquisto dedotta la cauzione entro 120 giorni dall'aggiudicazione, nonché le spese ed i tributi relativi al trasferimento sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva; nello stesso termine dovrà essere inviata al professionista delegato l'evidenza dell'avvenuto pagamento del saldo prezzo; le somme versate saranno imputate, ai sensi dell'art. 1193 c.c., prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo;

- 9) L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto di vendita; in tal caso dovrà darne comunicazione al professionista delegato;
- 10) L'immobile viene posto in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto, e con la destinazione in cui attualmente si trova, con tutti gli inerenti diritti, ragioni e azioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti. 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 vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, per 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 qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene.

L'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 17 c.5 e 40 c.6 L. 28 febbraio 1985, n. 47.

DESCRIZIONE DELL' IMMOBILE

In **Comune di Baranzate (MI) Via Palmanova, 18**, unità immobiliare posta al primo piano, costituita da ingresso, disimpegno, bagno, soggiorno/angolo cottura, camera e balcone, censito al C.F. con i seguenti identificativi: Foglio 70, Particella 99 Sub 714, piano1, categoria A/3, classe 1, consistenza 3.0 vani, superficie catastale totale 43 mq., rendita Euro 185,92.

Coerenze: nord: Via Palmanova e parti comuni; est: altra unità immobiliare e parti comuni; sud: cortile comune; ovest: altra unità immobiliare.

Il tutto come determinato dalla relazione di stima del CTU, Arch. Daniele Agostinelli, depositata il 24 luglio 2017, e pubblicata sul sito <https://pvp.giustizia.it/pvp/>.

ESTREMI ATTO DI PROVENIENZA

Atto di compravendita del 29 dicembre 2004, a cura del Notaio Maria Bufano, trascritto presso l'Ufficio di Milano 2 in data 30 dicembre 2004 ai nn. 191563/101252.

REGOLARITA' EDILIZIA ED URBANISTICA

Dalla relazione di stima del CTU, Arch. Daniele Agostinelli: "Il sottoscritto Esperto, evidenzia che l'unità immobiliare è contraddistinta da una distribuzione e da prospetti differenti rispetto all'attuale stato di fatto. Infatti, rispetto all'esistente, differisce per la distribuzione interna di camera e soggiorno (parete angolo cottura) e per l'assenza del balcone. Tutto ciò premesso, visto che le successive pratiche di Condo Edilizio non riguardano l'unità immobiliare, non risulta possibile accertare la conformità edilizia ed urbanistica dell'immobile e neppure determinare se le opere eseguite senza autorizzazione siano sanabili perché condizionate ad un parere dell'A.S.L. che non è possibile richiedere ed ottenere in questa sede. Si evidenzia tuttavia che la scheda catastale estratta dalla Banca Dati dell'Agenzia delle Entrate è conforme allo stato di fatto rilevato durante l'accesso."

Dal punto di vista urbanistico non risultano vincoli insistenti sull'edificio e/o sull'area.

STATO OCCUPATIVO DELL'IMMOBILE

L'immobile risulta occupato dal debitore esecutato. Con provvedimento del 19 settembre 2017 il G.E. ha disposto l'ordine di liberazione dell'immobile.

CUSTODE GIUDIZIARIO

Il G.E. ha nominato custode giudiziario Sivag S.p.A.

Il Professionista delegato avvisa che tutte le attività che, a norma dell'art. 576 e ss. c.p.c., debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, saranno effettuate presso il proprio Studio in **Milano, Via Marco de Marchi, 2**, e ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta dagli interessati allo stesso delegato o al custode giudiziario.

Professionista delegato: Dott. Marco Garegnani con Studio in Milano, Via Marco de Marchi, 2. Per informazioni: tutti i giorni, escluso il sabato ed i festivi, dalle ore 9.30 alle 12.30; tel. 02/86.99.77.92 - e-mail: marchetti@studiomg.net

Custode giudiziario: Sivag S.p.A.; per visite all'immobile: tel. 02/58.01.18.47 e-mail ufficio@sivag.com

Milano, 2 febbraio 2018

Il Professionista delegato

Dott. Marco Garegnani

