

AVV. MARIA LUISA ALIBRANDI  
VIALE MONTE NERO 82 -20135 MILANO  
TEL 02/54122489 FAX 02/54121512  
[info@studiolegalealibrandi.it](mailto:info@studiolegalealibrandi.it)  
PEC [maria.alibrandi@milano.pecavvocati.it](mailto:maria.alibrandi@milano.pecavvocati.it)

REPUBBLICA ITALIANA  
TRIBUNALE DI MILANO  
III Sezione Civile - Esecuzioni Immobiliari  
Procedura Esecutiva R.G.E. N. 2394/2016  
Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Maria Gabriella Mennuni

Promossa da

**CASSA DI RISPARMIO DI PARMA E PIACENZA SPA**, C.F.: 02113530345, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentata e difesa dall' avv. Marco Pesenti ed elettivamente domiciliata presso lo studio dello stesso sito in Milano, Via Correggio n. 43

Contro

**Indicazione omessa: Decreto Legislativo 30 giugno 2003 n. 196, art. 174, comma 9**

\*\*\*

### **AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO**

Il Professionista delegato Avv. Maria Luisa Alibrandi vista l'ordinanza di delega emessa dal G.E. Dott.ssa Mennuni all'udienza del giorno 22.01.2018, comunicata in data 01.02.2018, visto l'art. 591 bis c.p.c.

### **AVVISA**

della vendita senza incanto degli immobili pignorati - in calce descritti - e stabilisce le seguenti modalità e condizioni:

- 1) La vendita avrà luogo in un unico lotto.
- 2) **prezzo base: € 69.000,00 – offerta minima € 51.750,00 (pari al 75% del prezzo base) – rilanci minimi € 1.300,00**
- 3) L'offerta d'acquisto (non possono presentare offerte il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita) dovrà essere redatta, in carta legale con marca da €. 16,00, posta in busta bianca (totalmente anonima e non compilata in nessuna parte) chiusa, e dovrà essere presentata presso lo Studio del professionista delegato in Milano, Viale Monte Nero n. 82 (ove verranno svolte tutte le attività richiamate dall'art. 591 bis 2° comma c.p.c.), **entro e non oltre le ore 13:00 del giorno 21.06.2018;**
- 4) La dichiarazione di offerta, regolarmente sottoscritta, dovrà contenere le generalità complete dell'offerente.  
- se l'offerente è persona fisica, cognome e nome, luogo e data di nascita, residenza anagrafica, professione e codice fiscale, indicazione del regime patrimoniale, se coniugata, e dovrà essere corredata da copia del documento di identità e del codice fiscale; non è possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, il quale dovrà anche presentarsi personalmente nel giorno fissato per l'asta. Se l'offerente è coniugato 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, da allegare alla domanda;

- se l'offerente è persona giuridica, dovrà indicare denominazione o ragione sociale, sede, n° di iscrizione nel Registro delle Imprese, codice fiscale e partita IVA e generalità del rappresentante legale, e allegare certificato della CCIAA in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società e i poteri conferiti all'offerente, nonché fotocopia del documento d'identità e codice fiscale del legale rappresentante della società medesima

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

5) L'offerente dovrà dichiarare la residenza ed eleggere domicilio nel Comune di Milano, ai sensi dell'art. 582 c.p.c., in mancanza le notificazioni e comunicazioni potranno essere effettuate presso la Cancelleria.

6) La dichiarazione di offerta dovrà contenere altresì i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è formulata e l'indicazione del prezzo, che non potrà essere inferiore all'offerta minima come sopra indicata, a pena di inefficacia dell'offerta medesima.

7) L'offerta è irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte e comunque per almeno 120 giorni.

8) Gli offerenti dovranno contestualmente prestare cauzione per un importo pari al 10% del prezzo offerto, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "PEI 2394/2016 AVV. ALIBRANDI MARIA". Detto assegno dovrà essere inserito nella busta contenente l'offerta. Si precisa che in caso di rifiuto dell'acquisto da parte dell'offerente da parte dell'offerente, la cauzione verrà trattenuta.

9) La partecipazione per procura nelle vendite senza incanto è ammessa solo se il mandato viene conferito a favore di un avvocato (art. 571 c.p.c. primo comma).

Si avverte che la mancata partecipazione all'asta da parte dell'offerente, senza documentato e giustificato motivo, determinerà l'acquisizione alla procedura esecutiva di un decimo della cauzione versata, ai sensi dell'art. 580 cpc.

10) 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.

11) I creditori potranno proporre istanza di assegnazione del bene al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita per cui è presentata.

## DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

In Comune di Milano, Via Privata Hermada n.15: piena proprietà di appartamento ad uso abitazione sito al piano rialzato, composto da un locale oltre cucina e servizio igienico, con annesso vano di cantina al piano cantinato, il tutto censito al Catasto Fabbricati di detto Comune come segue: Foglio 75, Particella 12, Sub. 4, p. 1-S1, Cat. A/3, classe 3, vani 3, Rendita Euro 340,86.

Coerenze dell'appartamento in blocco unico (da Nord in senso orario):

Pubblica via, altra unità immobiliare, sub. 26, spazi comuni, sub. 24.

Coerenze della cantina in blocco unico (da Nord in senso orario):

passaggio comune, sub. 2, terrapieno, sub. 4.

L'immobile è stato edificato anteriormente al 01 settembre 1967.

Il perito dichiara la conformità catastale.

L'immobile risulta occupato dal debitore e sono in corso le operazioni di rilascio

\*

L'immobile è meglio descritto nella relazione del CTU Arch. Tomaso Gray de Cristoforis – pubblicata, unitamente all'ordinanza di vendita, sul portale delle vendite pubbliche <https://pvp.giustizia.it/pvp/> nonché sui siti [www.trovaste.it](http://www.trovaste.it), [www.legalmente.it](http://www.legalmente.it), cui si rimanda per ogni ulteriore informazione.

## VENDITA SENZA INCANTO

La vendita avrà luogo il giorno **22 Giugno alle ore 15.00** in Milano, presso lo studio dell'avvocato delegato in Viale Monte Nero n. 82.

12) All'udienza sopra fissata saranno aperte le buste alla presenza degli offerenti e si procederà al loro esame:

- in caso di offerta unica: se l'offerta è pari o superiore al 75% del prezzo base d'asta come sopra indicato 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 d'asta al creditore istante 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 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 offerenti, non sia stata raggiunta un'offerta pari al prezzo base d'asta, il bene staggito 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, dell'istanza di assegnazione se presente.

13) L'aggiudicatario entro 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione dovrà versare direttamente al creditore fondiario CASSA DI RISPARMIO DI PARMA E PIACENZA SPA quella parte del prezzo che corrisponde al credito del predetto istituto per capitale, accessori e spese ai sensi dell'art. 41 TUB dedotte le somme che, entro il medesimo termine, dovrà versare al delegato a titolo di spese in prededuzione, dedotta la cauzione. A tal fine l'istituto di credito fondiario è invitato a depositare presso lo studio del delegato, nei 15 giorni antecedenti il versamento del residuo prezzo, apposita nota di precisazione del credito indicante la somma che dovrà essere versata dall'aggiudicatario e le modalità del versamento.

14) 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.

§

Gli immobili vengono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta); quanto alle indicazioni sulla regolarità urbanistica degli immobili e sulla normativa applicabile, 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. 46, 5° comma DPR 380/2001 e 40, 6° comma, della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni).

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, eventuali servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o restituzione 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, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore – 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.

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, le spese inerenti al trasferimento dell'immobile e metà del

compenso del professionista delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà oltre accessori di legge.

Le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.) saranno fornite dal professionista delegato.

L'aggiudicatario sarà obbligato, in solido con l'esecutato, al pagamento delle eventuali spese condominiali non versate relative soltanto all'anno in corso ed a quello precedente alla vendita ai sensi dell'art. 63 disp.att.c.c..

Il delegato è altresì nominato custode giudiziario e potrà fornire maggiori informazioni al seguente numero 02/54122489 dalle 09:00 alle 18:00, all'indirizzo e-mail studio@studiolegalealibrandi.it.

§

Per tutto quanto non espressamente indicato nel presente avviso, si fa rinvio agli altri documenti pubblicati – ordinanza del Giudice dell'esecuzione, perizia, planimetria, rilievi fotografici – che dovranno essere consultati per steso dagli offerenti e, comunque, dal momento della pubblicazione, si intenderanno integralmente conosciuti.

\*\*\*

Si avvisa, infine, che tutte le attività le quali, ai sensi dell'art. 571 e ss cpc, debbono essere compiute in cancelleria o avanti il Giudice dell'Esecuzione, o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, saranno effettuate dal professionista delegato presso il proprio studio, ove gli interessati potranno assumere ulteriori informazioni

Milano, 16.04.2018

Avv. Maria Luisa Alibrandi

