



TRIBUNALE DI MILANO  
III Sezione Civile – Esecuzioni immobiliari  
Nella procedura di espropriazione immobiliare  
R.G.E. 4186/12  
Promossa da

Cordusio RMBS srl & Securitisation srl, con sede in Piazzetta Monte n.1, Verona, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso dall'Avv. Roberto Pietro Sidoti

Contro

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

**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO CON CONTESTUALE FISSAZIONE DI  
EVENTUALE VENDITA CON INCANTO**

Il delegato, Avv. Gaia Caldarini, con studio in Milano – Via Freguglia, n. 8/a - tel. e fax 02/5512168, indirizzo mail: caldarini@lawyer.com

- vista l'ordinanza di delega del G.E. Dr. De Sapia del 9/1/14;
- vista l'ordinanza del 21/7/17 dott. De Sapia e la successiva integrazione del 9/1/18 d.ssa Caterbi;
- vista la perizia redatta dal geom. Filippo Galli;
- visti gli art. 591 bis e 570 c.p.c.;

**AVVISA**

**ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.**

della **vendita senza incanto** 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 42.320,00 (quarantaduemilatrecentoventi/00)**. Saranno considerate, altresì, valide le offerte inferiori fino a un quarto rispetto al prezzo base sopra indicato, pari ad **Euro 31.740,00 (trentunomilasettecentoquaranta/00)**.
- 3) Ogni offerente, esclusi il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, dovrà depositare (anche non personalmente) l'offerta di acquisto in **busta chiusa** (recante, all'esterno, esclusivamente, il nome di chi, materialmente, provvede al deposito, il nome del professionista delegato e la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte), secondo le modalità previste dall'art. 571 c.p.c., presso lo studio dell'Avvocato delegato in Milano – Via Freguglia, n. 8/A, **sempre previo appuntamento entro le ore 13,00 del giorno precedente a quello fissato per l'esame delle offerte. Qualora tale data cada in un giorno festivo o di sabato, le offerte dovranno essere presentate entro le ore 13,00 del giorno immediatamente precedente.**

La dichiarazione di offerta, irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e, comunque, almeno, per almeno 120 giorni, munita di bollo da Euro 16,00 e sottoscritta dall'offerente, dovrà contenere:

- Le complete generalità dell'offerente; l'indicazione del codice fiscale o della partita IVA; nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale della famiglia (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 del codice civile); in caso di offerta presentata per conto e nome di una società, dovrà essere prodotto (all'udienza) certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità, dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza; in caso di offerta in nome e per conto di un minore, dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare.

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 Esecuzioni del Tribunale di Milano.

- I dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta.
- L'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore ad Euro 31.740,00.
- L'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima

4) 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 intestato a "R.G.E. 4186/12 Avv. Gaia Caldarini". Detto assegno deve essere inserito nella busta contenente l'offerta, unitamente ad una fotocopia del documento d'identità e del codice fiscale dell'offerente, nonché dell'eventuale coniuge in regime di comunione dei beni, se persona fisica, ovvero, unitamente ad una fotocopia della visura camerale della società, nonché ad una fotocopia del documento d'identità del legale rappresentante della società medesima, qualora l'offerente sia una persona giuridica.

In caso di non aggiudicazione, l'assegno di cauzione verrà, immediatamente, restituito.

5) Saranno dichiarate inefficaci le offerte pervenute oltre le ore 13,00 del giorno 12 settembre 2018; le offerte inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base; le offerte non accompagnate da cauzione prestata secondo le modalità di cui al punto 4).

6) **In data 13 settembre 2018, alle ore 16,00**, avanti l'Avvocato delegato, presso il suo studio in Milano – Via Freguglia 8/a, – saranno aperte le buste alla presenza degli offerenti e si procederà al loro esame:

- In caso di un'unica offerta:

- Se l'offerta è pari o superiore al 75% del prezzo base d'asta 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 d'asta al creditore istante a norma degli artt. 588 e ss. c.p.c..

- In caso di più di offerte valide, si procederà alla gara sull'offerta più alta, a norma dell'art. 573 c.p.c., secondo le seguenti modalità:

- Il professionista delegato pronuncerà l'aggiudicazione a favore del maggior offerente allorché sia trascorso 1 (un) minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore;
- L'entità del rilancio verrà stabilito dal delegato in base all'ammontare dell'offerta più alta, secondo le direttive impartite dalla delega del Giudice dell'Esecuzione (su base d'asta € 1.000,00);
- In mancanza di adesioni alla gara sull'offerta più alta, l'immobile verrà aggiudicato in favore del maggior offerente;
- 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 fra gli offerenti, non sia stata raggiunta un'offerta pari al prezzo base d'asta, il bene staggito verrà consegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c..

7) L'aggiudicatario, entro 120 giorni dall'aggiudicazione, dovrà versare, direttamente, al Creditore Fondiario, Cordusio RMBS srl & Securitisation srl, nella persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentata e difesa dall'Avv. Roberto Pietro Sidoti, la parte del prezzo che corrisponde al credito del predetto Istituto per capitale, accessori e spese, ai sensi dell'art. 55 del T.U. delle leggi sul Credito Fondiario e del D. Lgs 385/93, e dovrà versare all'Avvocato delegato l'eventuale residuo, dedotta la cauzione, entro il medesimo termine di 120 giorni dall'aggiudicazione, nonché le spese di trasferimento, che verranno indicate all'aggiudicatario in base alla tipologia di acquisto, mediante due distinti bonifici alle coordinate in seguito comunicate dal delegato.

Nel medesimo termine l'aggiudicatario dovrà versare la metà del compenso del delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà e le relative spese generali ex art. 2 comma 7 D. 15/10/2015 n. 227.

Ai fini di cui sopra, l'Istituto di Credito Fondiario è invitato a depositare, in Cancelleria e presso lo studio del delegato, entro la data fissata per la vendita, nota riepilogativa del credito ed ad indicare le modalità di versamento.

Ai fini dell'art. 1193 c.c., è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e, poi, al residuo prezzo.

Nello stesso termine indicato di 120 (centoventi giorni), l'aggiudicatario dovrà consegnare al professionista delegato la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo.

L'aggiudicatario potrà versare il prezzo d'acquisto anche tramite mutuo ipotecario, con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita: in tal caso, dovrà darne esplicita comunicazione al professionista delegato.

8) Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui, per intero, richiamata e trascritta).

Quanto alle indicazioni della normativa relativa 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, 5° comma, e 40, 6° comma, 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, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, 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 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, 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.

9) Ai sensi del secondo comma dell'art. 63 disp. att. c.c., l'aggiudicatario è obbligato in solido con il debitore al pagamento degli eventuali contributi condominiali arretrati relativi all'anno in corso ed a quello precedente;

10) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti (se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a cura e spese della procedura). Sono a carico dell'aggiudicatario solo gli oneri fiscali.

11) Tutte le ulteriori attività inerenti alla vendita, che devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione saranno effettuate dal professionista delegato, presso il proprio studio, e ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta dagli interessati allo stesso delegato o al custode giudiziario (qualora individuato in una diversa figura).

#### DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

**In Comune di Limbiate, località Villaggio dei Giovi, Via Eugenio Curiel, 23: appartamento, posto al piano primo composto da due locali oltre servizi più cantina al piano cantinato per complessivi mq 77.**

Il tutto così censito al N.C.E.U. di detto Comune:

Appartamento: foglio 39, mappale 313, sub 7, Via Eugenio Curiel n. 23, piano I scala U, categoria A/3, classe 3, vani 5, R.C. euro 309,87.

Cantina: foglio 39, mappale 313, sub 31, Via Eugenio Curiel n. 23, piano S1, categoria C/2, classe 2, mq. 4, R.C. euro 4,13.

COERENZE in contorno da nord:

- dell'appartamento: cortile comune, vano scale, pianerottolo e vano ascensore comuni, appartamento int. 2, spazio libero verso la Via Curiel, proprietà condominio di Via Curiel 21.

- della cantina; proprietà di terzi su tre lati e corridoio comune.

**PROVENIENZA :**

L'immobile è pervenuto ai debitori eseguiti in virtù dell'atto di compravendita in data 23 aprile 2004 n° 4499/1219 di repertorio in autentica Notaio Massimiliano Tornambè di Cinisello Balsamo, trascritto presso l'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Milano, Servizio di Pubblicità Immobiliare, Circoscrizione di Milano 2, in data 3 maggio 2004 ai numeri 60436/30144.

**REGOLARITA' EDILIZIA:**

Il fabbricato è stato realizzato in data anteriore al 1/9/1967.

Il CTU ha evidenziato che la scheda catastale non è conforme allo stato di fatto verificato dall'esperto. È stato rilevato che il soggiorno doppio, risultante dalla planimetria è stato diviso in due locali soggiorno e camera. Risulta, inoltre, una lieve difformità nella rappresentazione grafica della cucina che, nello stato di fatto, è di dimensioni maggiori rispetto a quanto graficamente rappresentato, a danno del disimpegno di dimensioni più ridotte. Si rimanda comunque per completezza alla perizia in atti, anche in ordine ai costi di eventuali sanatorie.

**STATO OCCUPATIVO:** Il Giudice dell'esecuzione ha emesso l'ordine di liberazione in data 2/10/17. L'esecuzione è a carico del custode giudiziario SIVAG spa.

**ATTESTAZIONE DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA:** L'immobile appartiene alla classe G (206.06 kWh/m²a)

**CUSTODE GIUDIZIARIO:**

La SIVAG spa, via Milano 10, Redecesio di Segrate, è stata nominata custode giudiziario dei sopra indicati immobili e maggiori informazioni per le visite e lo stato dell'immobile possono essere fornite telefonando al tel. 02/26952007-02/58011847, ovvero tramite mail immobiliare@sivag.com, o visionando il sito www.sivag.com.

Milano, lì 17/5/18

Il delegato Avv. Gaia Caldarini



Il delegato dà atto di aver comunicato il presente avviso al creditore precedente Cordusio RMBS srl & Securitisation srl, nel domicilio eletto presso l'avv. Roberto Pietro Sidoti all'indirizzo pec robertopietro.sidoti@milano.pecavvocati.it