

TRIBUNALE DI MILANO
III Sezione Civile - Esecuzioni Immobiliari
Procedura n. Rg.G.Es.Imm. 2025/2009
G.E. Dott.ssa Trentini

Promossa da

PRONTOCASA S..a.S. Di Finocchio Giuseppina & C.

Contro

DEBITORE ESECUTATO: indicazione omessa ai sensi dell'art. 174 co. 9 D.Lgs. 196/2003

Professionista delegato alle operazioni di vendita

Avv. GILBERTO CELLETTI, del Foro di Milano, con Studio in Milano, Corso di Porta Vittoria, 28,

Custode del bene pignorato:

Istituto delle Vendite Giudiziarie del Tribunale di Milano SIVAG S.p.A., domiciliata presso il Tribunale di Milano, piano II, lato via Manara

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO
III ESPERIMENTO

Il professionista delegato, Avv. Gilberto Celletti,

- vista l'ordinanza di delega ex art. 591 *bis* c.p.c. del G.E. Dott.ssa Anna Ferrari del 04/11/2014
- considerato l'esito infruttuoso del II esperimento di vendita del 28 ottobre 2016 al prezzo di € 99.975,00 (la base d'asta riferita al primo esperimento veniva fissata in € 133.300,00 come da stima peritale redatta del Geom. Francesco Cinque)
- visti gli artt. 591*bis*, 570 e 576 c.p.c.,
- visto il D.L. 83/2015 come convertito in L. 135/2015
- visto atto di disposizioni per la pubblicità del G.E. Dott.ssa Trentini, del 13 marzo 2018,

AVVISA

Ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.

che in data **27 luglio 2018, alle ore 15.00**, presso il proprio Studio di Milano, C.so di Porta Vittoria 28 si procederà alla vendita **SENZA INCANTO**, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., del bene immobile in calce indicato, descritto nella perizia del Geom. Francesco Cinque, del 2 novembre 2011, allegata al fascicolo dell'esecuzione nonché pubblicata sui siti internet www.portalevenditepubbliche.giustizia.it, www.trovoaste.it, www.legalmente.it, che dovrà essere consultata dall'eventuale offerente ed alla quale si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi ed oneri a qualsiasi titolo gravanti sul bene medesimo. A tal fine si invita ogni interessato a voler prendere visione della certificazione degli impianti ed altri oneri specificatamente indicati in perizia.

CONDIZIONI E MODALITA' DELLA VENDITA SENZA INCANTO

La vendita avrà luogo a lotto unico.

1. Il prezzo base, ribassato, della vendita senza incanto di questo terzo esperimento viene così fissato, come da ordinanza del G.E. Dott.ssa Trentini: **lotto unico Euro 74.981,25 (settantaquattromilanovecentottantuno/25).**

2. **L'offerta minima ricevibile** per il lotto unico è pari al 75% del prezzo base indicato al punto 1, ovvero, € 56.235,94 (cinquantaseimiladuecentotrentacinque/94). In caso di offerte inferiori a tale importo, le stesse saranno dichiarate inefficaci.

3. Le offerte di acquisto dovranno essere **presentate in busta chiusa** (all'esterno della quale saranno annotati dal ricevente il nome, previa esibizione di valido documento d'identità, da parte di colui che materialmente provvederà al deposito, il nome del professionista delegato alla vendita, Avv. Gilberto Celletti, e la data dell'adunanza in cui verranno verificate le offerte) presso lo Studio professionale dell'Avv. Gilberto Celletti, sito a Milano, C.so di Porta Vittoria 28, **esclusivamente il giorno 26 luglio 2018, dalle ore 11.00 alle ore 13.00. Le offerte pervenute oltre il termine indicato saranno dichiarate irricevibili.**

La dichiarazione di offerta dovrà essere munita di marca da bollo da € 16,00, sottoscritta dall'offerente e contenere l'indicazione del lotto cui si riferisce e del prezzo offerto che - a pena di nullità dell'offerta medesima - non potrà essere inferiore all'importo indicato al punto 2 del presente avviso di vendita.

L'offerta è irrevocabile.

4. Dovrà contenere il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza (se l'offerente non dichiarerà residenza o non eleggerà domicilio nel comune di Milano, le notificazioni e comunicazioni a lui indirizzate verranno effettuate presso la Cancelleria del G.E.), stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, escluso il caso di offerta effettuata a mezzo di avvocato per persona da nominare ex Art. 579 c.p.c.), il quale dovrà anche presentarsi personalmente presso lo studio del Professionista Delegato il giorno fissato per la vendita.

Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge (in caso di aggiudicazione, per escludere il bene dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi alla vendita e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c.). In caso di offerta presentata in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare. In caso di offerta presentata in nome e per conto di una società, dovrà essere allegato il certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente. Se l'offerente risulta essere extracomunitario dovrà essere allegato il permesso di soggiorno o un documento equipollente

L'offerta dovrà altresì indicare i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta con l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di rinunciare alla proposizione di qualsiasi azione di nullità, annullamento, invalidità o risarcimento derivante dalla omessa consegna dell'attestato di certificazione energetica.

Qualora l'offerente volesse beneficiare delle agevolazioni fiscali previste per l'acquisto della prima casa dovrà farne menzione scritta e dimostrare di trovarsi nelle condizioni previste dalla legge per avanzare tale richiesta.

All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente (nonché dell'eventuale coniuge in regime di comunione dei beni

odeigenitori/tutore in caso di offerente minorenni; in caso di persona giuridica si dovrà allegare una fotocopia della relativa visura camerale aggiornata e del documento d'identità del legale rappresentante), nonché un assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura Esecutiva RGE. 2025/2009", per un importo pari al 10% del prezzo offerto (e non del prezzo base del lotto prescelto), a titolo di cauzione, che sarà interamente trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

L'offerta presentata è irrevocabile e l'offerente è tenuto a presentarsi personalmente presso lo studio del Professionista Delegato il giorno fissato per la vendita. Nel caso in cui vi sia un'unica offerta e l'offerente non si presenti il giorno fissato per la vendita, l'immobile potrà comunque essere aggiudicato a detto offerente qualora si verifichi una delle condizioni sotto riportate. Nel caso vi siano più offerenti, l'immobile sarà aggiudicato al maggior offerente anche in caso di mancanza di adesioni alla gara.

5. Il giorno **27 luglio 2018 alle ore 15.00** presso lo studio dell'Avv. Celletti, si procederà all'apertura delle buste e all'esame delle offerte; per tale incombenza sono sin d'ora convocate le parti e gli eventuali offerenti. **Saranno dichiarate inefficaci: le offerte presentate oltre il termine tassativo sopra indicato; le offerte inferiori di oltre 1/4 rispetto al prezzo base sopra indicato dell'immobile; le offerte non accompagnate dalla cauzione secondo le modalità sopra indicate.**

Qualora sia presentata una sola offerta pari o superiore al 75% del prezzo base sopra indicato dell'immobile si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente.

Qualora sia presentata una sola offerta inferiore al prezzo base d'asta e siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c., l'immobile verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante a norma degli art. 588 e ss. c.p.c.

Qualora siano presentate più offerte, il Professionista Delegato inviterà gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta, che si svolgerà secondo le modalità di cui all'art. 581 c.p.c., **con offerte in aumento non inferiori ad €. 1.300,00 (Euro milletrecento/00)**; se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il Delegato disporrà la vendita in favore del maggior offerente. Nel caso in cui vengano presentate più 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 d'asta, l'immobile verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c.

Agli offerenti che non risulteranno aggiudicatari sarà restituito l'assegno circolare allegato all'offerta a titolo di cauzione.

Gli offerenti dovranno partecipare alla vendita senza incanto **personalmente o a mezzo di "procuratore legale" (avvocato)**, ai sensi dell'art. 571 c.p.c. e 573 c.p.c., munito di procura notarile. **In caso di avvocato che presenti offerta per persona da nominare ex Art. 579 c.p.c.**, la riserva di nomina dovrà essere effettuata nell'istanza di partecipazione all'incanto.

Il debitore esecutato non potrà presentare offerte.

La partecipazione alla vendita presuppone la conoscenza integrale del presente avviso.

DISPOSIZIONE PER L'AGGIUDICATARIO

In caso di aggiudicazione, l'aggiudicatario, entro e non oltre 60 giorni dall'aggiudicazione, a pena di decadenza, ove non intenda avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di mutuo fondiario ai sensi dell'art. 41 del D. Lgs. n. 385/93, è **tenuto a versare sul conto corrente della procedura esecutiva il residuo prezzo, dedotta la cauzione già versata, nonché in ogni caso le imposte, gli oneri, i compensi, i diritti e le spese per la registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento del compendio immobiliare oltre che la metà del compenso del professionista delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà nonché le relative spese generali e oneri di legge (valori medi previsti dal DM 227/15)**

Il pagamento dovrà avvenire entro il termine sopra indicato sul conto della procedura.

Qualora venga avanzata dal creditore richiesta ex art. 41 T.U.B. lo stesso dovrà essere disposto direttamente in favore del creditore fondiario per la parte di prezzo corrispondente al credito del predetto istituto per capitale, accessori e spese e nel medesimo termine dovrà essere depositata presso il Delegato la documentazione comprovante l'avvenuto pagamento. A tale fine il creditore fondiario è sin da ora invitato a far pervenire presso lo studio del Delegato la nota di precisazione del suo credito indicando la somma che dovrà essere versata dall'aggiudicatario e le relative modalità di versamento. 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 Delegato. L'eventuale residuo sarà versato al Delegato, sempre nel termine di 120 giorni dalla data di aggiudicazione, a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a **"Procedura Esecutiva RGE 2025/2009"**

L'aggiudicatario, sempre nel termine di 60 giorni dalla data di aggiudicazione, è altresì tenuto all'integrale versamento delle imposte, degli oneri, dei compensi, dei diritti e delle spese per la registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento del compendio immobiliare e per le attività posteriori alla vendita.

Il complessivo importo dovuto per i titoli sopra specificati, che in via non esaustiva si **indica nella misura del 15% del prezzo di aggiudicazione, verrà comunicato all'aggiudicatario dopo l'aggiudicazione e dovrà essere versato al Delegato a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura Esecutiva RGE 2025/2009.**

Nel caso in cui l'aggiudicatario non provveda all'integrale pagamento di tutte le somme sino qui indicate entro il termine di 60 giorni dalla data di aggiudicazione, ai sensi dell'art. 587 c.p.c., verrà dichiarata la decadenza dell'aggiudicatario e quest'ultimo perderà la cauzione versata. Qualora, a seguito del nuovo incanto che dovrà essere disposto, dovesse realizzarsi un prezzo di vendita che, unito alla cauzione confiscata, risultasse inferiore a quello dell'incanto precedente, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza.

E' esclusa ogni possibilità di rateazione del versamento a saldo finale del prezzo di aggiudicazione.

7. L'unità immobiliare viene venduta a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive.

8. Eventuali differenze di misura non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme sulla garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata; l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità, difformità, oneri, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

9. Per le spese condominiali arretrate e non pagate relative all'unità immobiliare in oggetto, nel caso in cui non possano venire soddisfatte dalla procedura esecutiva per mancanza dei presupposti di legge, si applica l'art. 63 disp. att. c.c. laddove statuisce: "*chi subentra nei diritti di un condomino è obbligato, solidalmente con questo, al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso ed a quello precedente*".

10. Al presente avviso viene data pubblicità almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte, in estratto sui quotidiani Leggo Milano, Corriere della Sera - edizione Lombardia - nonché sui portali: www.portalevenditepubbliche.giustizia.it, www.trovoaste.it, www.legalmente.it.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Appartamento sito in Milano, Via Arquà n.10, posto al piano 4 -5 costituito da 3 vani e servizio

Identificazione catastale appartamento: NCEU - **Comune di Milano** 1 - Foglio 236, Mappale 42, Sub. 711, Cat. A/10, classe 3,5, zona censuaria 2, via Arquà 10 -Rendita catastale € 352,48

Coerenze appartamento al piano 4°: *(da nord in senso orario)* parti comuni, proprietà di terzi, via Arquà, proprietà di terzi

Coerenze appartamento al piano 5°: *(da nord in senso orario)* cortile, proprietà di terzi, corridoio comune di accesso, proprietà di terzi

ESTREMI ATTO DI PROVENIENZA

Atto di rogito a notaio Dott. Emanuele Ferrari di Milano, in data 10/04/2007 al n.133466/9566 di repertorio. Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Milano 1

REGOLARITA' EDILIZIA ED URBANISTICA

Per la migliore descrizione dei beni, per la valutazione e per ogni utile informazione si rinvia alla perizia tecnica redatta dal Geom. Francesco Cinque, depositata in atti ed alla quale si fa espresso rinvio.

CERTIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

La documentazione energetica di cui alla legge 10/91 e successivi risulta mancante. Non risulta reperibile la certificazione di cui al D.M. 22/01/2008 n.37

STATO OCCUPATIVO DELL' IMMOBILE

Libero

RECAPITI

Professionista Delegato: Avv. Gilberto Celletti, con Studio in Milano, C.so di Porta Vittoria 28.

Custode Giudiziario: Sivag S.p.A Istituto Vendite Giudiziarie Tribunale di Milano domiciliata per l'ufficio presso il tribunale di Milano piano II, lato Manara www.sivag.com

Per informazioni telefoniche è possibile contattare lo Studio tutti i giorni dalle ore 9.30 alle 18.30 (Tel. 02- 45483911 - fax 02/45498912 - e-mail: info@studiolegalecelletti.com).

Milano lì, 28 maggio 2018

Il Professionista Delegato

Avv. Gilberto Celletti