



## TRIBUNALE DI MILANO-SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

**R.E.: 1243/2012**

**G.E.: Dott.ssa Simona Caterbi**

**promossa da : ALER Milano** rappresentata e difesa dall'Avv. Matteo De Stasio, con studio in Milano, Piazza 5 Giornate n. 6

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

### IV AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il professionista delegato Dott.ssa Ornaghi Valeria Emma, con studio in Milano Via G. Carducci n. 11,

- vista l'ordinanza di delega del Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Cogliandolo;
- visto il D.L. 83/2015 convertito in legge 132/2015;
- visti gli articoli 591 bis e 576 c.p.c.;
- visto l'esito infruttuoso dei precedenti tentativi di vendita;
- visto il provvedimento del Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Simona Caterbi in merito al proseguo della Procedura;
- incassato il II fondo spese liquidato;

### AVVISA

ai sensi dell'art. 591 bis cod. proc. Civ.

Che in data **15 novembre 2018 alle ore 14:30** presso il suo studio in Milano – Via G. Carducci n. 11 si procederà alla vendita **SENZA INCANTO** ai sensi dell'art.573 c.p.c. del bene immobile in calce descritto ed analiticamente descritto nella perizia del Ing. Ferdinando Dimarca allegata al fascicolo

dell'esecuzione ed inserita sul sito del Tribunale di Milano per gli obblighi di Legge, 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 segnala di voler prendere visione delle certificazioni degli impianti e altri oneri specificatamente indicati in perizia nei punti 6 e seguenti.

#### **CONDIZIONI E MODALITA' DELLA VENDITA SENZA INCANTO:**

1. La vendita avrà luogo in un unico lotto.
2. Il prezzo base del **lotto** è pari ad € 93.600,00 = (novantatremilaseicento/00).
3. **L'offerta minima** per il lotto unico è pari al 75% del prezzo base indicato al punto 2 pari ad € **70.200,00** = (settantamiladuecento/00) , in caso di offerte inferiori a tale importo saranno dichiarate inefficaci.
4. Le offerte di acquisto ai sensi dell'art. 571 c.p.c. – da immettere in **busta chiusa recante la sola indicazione del nome del presentatore** (che può essere persona diversa dall'offerente) - dovranno essere presentate presso lo studio del professionista delegato in Milano, via G. Carducci n. 11 (ove verranno svolte tutte le attività richiamate dall'art. 591 bis 2° comma c.p.c.) nei giorni 12 – 13 – 14 novembre 2018 dalle ore 10:00 alle ore 13:00. Le offerte pervenute oltre il termine indicato saranno dichiarate inefficaci.

La dichiarazione di offerta, munita di bollo da Euro 16,00 sottoscritta dall'offerente, dovrà contenere l'indicazione del prezzo offerto, che - a pena di inefficacia dell'offerta medesima – non potrà essere inferiore all'importo minimo indicato al punto 3 del presente avviso di vendita.

L'offerta è irrevocabile.

Nella dichiarazione di offerta devono essere indicate le generalità complete dell'offerente (nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza e/o domicilio, codice fiscale), ed allegati : se persona fisica, la fotocopia carta d'identità, del codice fiscale, l'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio (o certificato di stato libero) nonché generalità del coniuge in caso di regime di comunione dei beni; se società o persona giuridica, il certificato del registro delle imprese (o del registro persone giuridiche) attestante la vigenza dell'ente ed i poteri del rappresentante legale della persona giuridica partecipante, nonché fotocopia del documento d'identità del o dei rappresentanti

legali.

In caso di intervento di un rappresentante volontario, originale o copia autentica della procura notarile. In caso di avvocato che presenti offerta per persona da nominare, la riserva di nomina dovrà essere effettuata nell'istanza di partecipazione all'incanto.

Trattandosi di cittadino di altro Stato, non facente parte dell'Unione Europea, certificato di cittadinanza ed eventuale permesso di soggiorno in corso di validità, al fine della verifica della condizione di reciprocità.

L'offerta dovrà altresì indicare i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta con la dichiarazione di avere preso visione della perizia di stima.

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 intestato al professionista delegato "Dott.ssa Ornaghi Valeria – R.G.E. 1243/2012". Detto assegno deve essere inserito nella busta chiusa contenente l'offerta.

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.

6. **In data 15 novembre 2018 alle ore 14:30**, presso lo studio del professionista delegato, in Milano, Via G. Carducci n. 11 si svolgerà la riunione per deliberare sull'offerta, sentite le parti, il creditore procedente, anche ai sensi dell'art. 572, III comma, ed i creditori iscritti eventualmente presenti e, in caso di più offerte valide, per l'eventuale gara sull'offerta più alta, a norma dell'art. 573 c.p.c. con rilanci non inferiori ad €. 1.500,00

La gara si svolgerà secondo le modalità del'art. 581 c.p.c..

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

7. L'aggiudicatario, entro 120 giorni dalla aggiudicazione, dovrà versare direttamente al creditore fondiario Banco Popolare Società Cooperativa, il prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione già prestata, in misura pari al diritto di credito da esso vantato per capitale interessi e spese, dedotte le eventuali spese di Procedura, come verrà meglio indicato dal Professionista Delegato, oltre alla differenza comprensiva di spese di trasferimento, se residua, sempre nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione mediante n. 2 (due) distinti assegni circolari non trasferibili intestati al

professionista “Dott.ssa Ornaghi Valeria – R.G.E. 1243/2012”

8. L'immobile viene posto in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, eventuali servitù attive e passive. Eventuali differenze di misura, vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, NON potranno dar luogo in nessun caso ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene.  
La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo.
9. Si precisa che l'aggiudicatario è obbligato in solido con il debitore al pagamento delle spese condominiali arretrate relative all'anno in corso ed a quello precedente, ai sensi dell'art. 63 comma 2 delle disposizioni di attuazione del codice civile.
10. L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti se esistenti al momento della vendita saranno cancellate a spese e cura della procedura, ogni onere fiscale e spesa relativa al trasferimento derivante dalla vendita sarà invece a carico dell'aggiudicatario. **Ai sensi dell'art. 2, comma 7, D.M. 227/2015, sono poste a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario la metà del compenso del delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà che verrà quantificato in sede di aggiudicazione.**
11. Al presente avviso viene data pubblicità almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte, come da recenti disposizioni della sezione Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Milano.

## **DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

Unità immobiliare ad uso abitativo sito in Castano Primo – Via San Fedele SNC.

*Appartamento* al piano terzo composto da 4 locali più servizi, oltre a solaio ed autorimessa al piano terreno – classe energetica G .

Identificazione catastale APPARTAMENTO: Foglio 6, Part. 341, Sub. 18 (interno 6), cat. A/3, classe 4, vani 6,5, rendita € 436,41 – Via San Fedele SNC p.3 + solaio.

Compete la proporzionale quota di comproprietà sugli enti e spazi comuni condominiali.

*Coerenze dell'appartamento:*

da nord in senso orario: area comune, appartamento (interno 11), area comune e vano scala, appartamento (interno 5);

*Coerenze del solaio:*

da nord in senso orario: area comune, altro solaio (interno 7), area comune, altro solaio (interno 5);

Identificazione catastale AUTORIMESSA : Foglio 6, Part. 341, Sub. 6, cat. C/6, classe 4, consistenza 12 mq, rendita € 22,31 – Via San Fedele SNC piano terreno.

*Coerenze dell'autorimessa:*

da nord in senso orario: area comune, autorimessa (interno 7), area comune, autorimessa (interno 5);

### **CUSTODE GIUDIZIARIO**

Il professionista delegato è altresì nominato custode giudiziario: maggiori informazioni possono essere fornite dal professionista delegato.

### **AVVISA ALTRESI'**

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto Ing. Ferdinando Dimarca che deve essere consultata dall'offerente (sito Internet [www.tribunale.milano.it](http://www.tribunale.milano.it)) ed alla quale si fa espresso rinvio, anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni, come precedentemente indicato segnaliamo di prendere visione delle certificazioni degli impianti e conformità dell'immoblie.

Il sottoscritto professionista delegato avvisa, altresì, che tutte le attività le quali, a norma dell'art. 576 e seguenti del codice di procedura civile debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, saranno effettuate dal professionista delegato presso il proprio studio, ove gli interessati potranno assumere ulteriori informazioni.

\*\*\*\*\*

Professionista Delegato Dott.ssa Ornaghi Valeria Emma con studio in Milano, via G. Carducci n. 11:

Per informazioni telefoniche tutti i giorni dalle ore 9,30 alle ore 18,00;

Tel:02/8693766 r.a., Fax: 02/8690505, E-mail: [valeria.ornaghi@studioornaghi.net](mailto:valeria.ornaghi@studioornaghi.net)

Milano, 03 settembre 2018

Il Professionista delegato Dott.ssa Valeria Ornaghi