



TRIBUNALE DI MILANO

III Sezione Civile – Esecuzioni immobiliari
Nella procedura di espropriazione immobiliare
R.G.E. 1068/2014 – G.E. Dott.ssa Caterina Trentini
Promossa da

CO.A.P. s.c.r.l., in persona del Presidente, legale rappresentante Sig. Eugenio Zaninoni, corrente in Piacenza – Via Coppalati 10, Part. IVA 00160900338, rappresentata e difesa dagli Avv.ti Michelangelo Camussi e Lorenzo Camussi, entrambi del Foro di Piacenza, con studio in Piacenza – Via Roma, n. 48

Contro

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

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Il delegato, Avv. Carmen Corsetto, con studio in Milano – Via Augusto Anfossi, n. 2 - tel. e fax 02/5469086, indirizzo mail: avv.carmencorsetto@gmail.com

- vista l'ordinanza di delega del G.E. Dott.ssa Caterina Trentini in data 29/09/2016;
- vista l'ordinanza integrativa del G.E. Dott.ssa Caterina Trentini in data 08/06/2018, recante nuove disposizioni in materia di pubblicità;
- vista la perizia redatta dal Geom. Mazza Giuseppe;
- visto il precedente esperimento di vendita andato deserto;
- visti gli artt. 591 bis e 570 c.p.c.;

AVVISA

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

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

- 1) La vendita avrà luogo in numero due (2) lotti
- 2) Il prezzo base per il **lotto n. 1** è di **€. 160.000,00 (centosessantamila/00)**. Saranno considerate, altresì, valide le offerte inferiori fino a un quarto rispetto al prezzo base sopra indicato, pari ad **€. 120.000,00 (centoventimila/00)**.
Il prezzo base per il **lotto n. 2** è di **€. 22.400,00 (ventiduemilaquattrocento/00)**. Saranno considerate, altresì, valide le offerte inferiori fino a un quarto rispetto al prezzo base sopra indicato, pari ad **€. 16.800,00 (sedicimilaottocento/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 Augusto Anfossi, n. 2, scala 1, terzo piano, **entro le ore 13,00 del giorno precedente a quello fissato per l'esame delle offerte (21 novembre 2018). 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.

- I dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta.
- L'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore ad **€. 120.000,00 (centoventimila/00)**, per quanto riguarda il lotto n. 1, e ad **€. 16.800,00 (sedicimilaottocento/00)**, per quanto riguarda il lotto n. 2.
- L'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

4) Gli offerenti dovranno, contestualmente, prestare, per ciascun lotto, cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto, per un importo che non potrà essere inferiore ad un decimo del prezzo proposto, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "*Proc. Esecutiva n. 1068/2014 R.G.E.*". 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 21 novembre 2018; le offerte inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base (ossia inferiori all'importo di €. **120.000,00 (centoventimila/00)**, per quanto riguarda il lotto n. 1, e di €. **16.800,00 (sedicimilaottocento/00)**, per quanto riguarda il lotto n. 2; le offerte non accompagnate da cauzione prestata secondo le modalità di cui al punto 4).

6) In data 22 novembre 2018, alle ore 17,00 quanto al lotto n. 1, ed alle ore 17,30, quanto al lotto n. 2, avanti l'Avvocato delegato, presso il suo studio in Milano – Via Augusto Anfossi, n. 2, scala 1, terzo piano, – 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 allorchè sia trascorso 1 (un) minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore;
- L'entità del rilancio sarà pari a: €. 250,00 per immobili stimati fino a €. 13.000,00; €. 500,00 per immobili stimati fino da €. 13.001,00 ad €. 26.000,00; €. 1.000,00 per immobili stimati da €. 26.001,00 ad €. 52.000,00; €. 1.300,00 per immobili stimati da €. 52.001,00 ad €. 80.000,00; €. 1.500,00 per immobili stimati da €. 80.001,00 ad €. 100.000,00; €. 2.000,00 per immobili stimati da €. 100.001,00 ad €. 130.000,00; €. 2.500,00 per immobili stimati da €. 130.001,00 ad €. 160.000,00; €. 3.000,00 per immobili stimati da €. 160.001,00 ad €. 200.000,00; €. 4.000,00 per immobili stimati da €. 200.001,00 ad €. 260.000,00; €. 5.000,00 per immobili stimati oltre €. 260.000,01;
- 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 di ciascun lotto, entro 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione, dovrà versare, ex art. 41 T.U.B., direttamente, al Creditore Fondiario, Banca Popolare di Bergamo S.p.a., con sede in Bergamo – P.zza Vittorio Veneto, n. 8, C.F. e Part. IVA 03034840169, in persona del Dirigente Dott.ssa Cristina Frascadore (rappresentata e difesa dall'Avv. M. Cristina Margutti, con studio in Milano – Viale Regina Margherita, n. 6), il prezzo di acquisto, dedotta la cauzione, fino all'importo indicato dal delegato, in base al credito del predetto Istituto per capitale, interessi e spese, e dovrà, altresì, versare, entro il medesimo termine di 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione, al professionista delegato l'eventuale residuo, le spese di trasferimento e la quota parte a suo carico del compenso del professionista delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà, oltre accessori di legge, che verranno indicate all'aggiudicatario in base alla tipologia di acquisto, mediante tre distinti versamenti sul conto corrente intestato alla procedura o mediante tre distinti assegni circolari intestati a "*Proc. Esecutiva n. 1068/2014 R.G.E.*".

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 di ciascun lotto dovrà consegnare al professionista delegato la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo.

L'aggiudicatario di ciascun lotto 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) Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti (se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a cura e spese della procedura). Oltre agli oneri fiscali, sono a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario la metà del compenso relativo alla fase di trasferimento della proprietà del bene, oltre accessori, nonché le relative spese generali e le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale, ai sensi di legge. In presenza di giustificati motivi, il compenso a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario potrà essere stabilito dal Giudice in maniera diversa rispetto a quanto indicato.

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 DEGLI IMMOBILI

Lotto n. 1:

In Comune di Milano (MI) – Via Trasimeno, n. 48 – intera piena proprietà di appartamento al posto al piano nono (9) di mq. 61,17 circa, composto da soggiorno con angolo cottura, un servizio, una camera da letto doppia ed un balcone, oltre box singolo di mq. 15,00.

Il tutto così censito nel Catasto dei Fabbricati di detto Comune:
Appartamento: Fg. **87**, Particella **208**, Subalterno 704, Via Trasimeno, n. 48, piano 9, scala G, zona censuaria **3**, categoria **A/3**, Classe **6**, consistenza **vani 3**, Rendita **€ 557,77**.

Box: Fg. **87**, Particella **208**, Subalterno **258**, Via Trasimeno, n. 48, piano **S1**, zona censuaria **3**, categoria **C/6**, Classe **9**, consistenza **15 mq**, Rendita **€ 119,30**.

Coerenze:

Appartamento: vano scale ad ovest, altra unità immobiliare a nord, enti comuni a est, enti comuni e altra unità immobiliare a sud.

Box: altra unità immobiliare a ovest, intercapedine a nord, altra unità immobiliare a est, spazio di manovra a sud.

Lotto n. 2:

In Comune di Milano (MI) – Via Trasimeno, n. 48 – intera piena proprietà di box di mq. 14 circa.

Il tutto così censito nel Catasto dei Fabbricati di detto Comune:

Box: Fg. **87**, Particella **208**, Subalterno **326**, Via Trasimeno, n. 48, piano **S1**, zona censuaria **3**, categoria **C/6**, Classe **9**, consistenza **14 mq**, Rendita **€ 111,35**.

Coerenze:

Box: altra unità immobiliare ad ovest, spazio di manovra a nord, altra unità immobiliare a est, altra unità immobiliare a sud.

PROVENIENZA:

Gli immobili di entrambi i lotti risultano di proprietà del debitore esecutato in forza di atto di compravendita a firma del Dott. Colombo Alfonso, Notaio in Milano, in data 15/07/2008, n. 136459/20716 di rep, trascritto presso il competente Ufficio del Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di Milano 1 il 30/07/2008 ai nn. 47224/28728, e in forza di atto di cessione di diritti in quota per atto Notaio Magaldi Carlo, redatto in data 11/12/2012 rep. n. 5582/3386, trascritto presso il competente Ufficio del Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di Milano 1 il 24/12/2012 ai nn. 64878/46797.

REGOLARITA' EDILIZIA:

Il perito estimatore non ha riscontrato alcuna difformità edilizia.

Dalla relazione peritale depositata in atti dal Geom. Mazza Giuseppe pubblicata sui siti internet www.portalevenditepubbliche.giustizia.it, www.trovoaste.it e www.legalmente.it, unitamente all'ordinanza di vendita, risulta che quanto pignorato, per quanto concerne l'appartamento, risulta occupato in forza di contratto di locazione opponibile alla procedura (prima scadenza 31/03/2017, rinnovabile per altri quattro anni) e si fa riferimento a quanto in essa indicato. A tal proposito, si precisa che, a mezzo di nota datata, depositata negli atti della procedura, il custode giudiziario SIVAG S.p.a. ha comunicato al G.E. che, in data 08/11/2016, il conduttore ha lasciato l'immobile libero da persone e cose, consegnando le chiavi allo stesso custode giudiziario. Mentre, per quanto concerne entrambi i box, gli stessi risultano liberi.

Le spese condominiali relative al 2016 sono pari ad €. 2.525,43. Le spese ordinarie medie annuali di gestione sono pari ad €. 3.126,91.

CUSTODE GIUDIZIARIO:

La SIVAG è nominata custode giudiziario del sopra indicato immobile e maggiori informazioni possono essere fornite telefonando al n. 02/26952007 dalle ore 14,00 alle ore 17,30 dei giorni non festivi, mail immobiliare@sivag.com, sito www.sivag.com.

Milano, lì 26 giugno 2018

Il delegato

Avv. Carmen Corsetto