



COPIA

RGE 982+1579/2012

GE dr.ssa Simona Caterbi

TRIBUNALE DI MILANO

SESTO AVVISO DI VENDITA

OTTAVO ESPERIMENTO - SENZA INCANTO

DEL 23 GENNAIO 2019 ALLE ORE 15,00

(Artt. 570 e 591 bis cpc)

Le procedure riunite di espropriazione immobiliare, delegate per le operazioni di vendita all'avv. **Roberto Rondinelli** del foro di Milano, la prima (Rge 982/12) promossa da Visseauto srl domiciliata presso lo studio dell'avv. Andrea Tramontano Guerritore sito in Milano alla via Manara 13 e la seconda (Rge 1579/12) promossa dalla società S.G.C srl Società Gestione Crediti (ora RUBIDIO SPV S.r.l. e per essa la CAF Spa) domiciliata presso lo studio dell'avv. Antonio Donvito sito in Milano alla via Andreani 4 contro Mr+DVp,

(indicazioni omesse ex art.174/9 DLgs.n.196/2003).

IL Delegato **dr Roberto Rondinelli** visti i provvedimenti del G.E.

- l'ordinanza di nomina del GE dr.ssa MS Cogliandolo del 5.3.2013;
- di vendita post - riforma dell'11.11.2015 del GE dr.ssa S. Caterbi;
- di prosecuzione delle vendite del 29.3.2017 del GE dr.ssa S. Caterbi;
- di previsione forme pubblicità del 26.3.2018 del GE dr.ssa Caterbi;
- nonché gli artt. 570 e 591 bis cpc

AVVISA

della vendita della **piena proprietà** del compendio immobiliare pignorato e stabilisce le seguenti modalità e condizioni:

1) La vendita del compendio immobiliare, in prosieguo descritto al successivo punto quattordici, avrà luogo in **un unico lotto**.

2) Il prezzo base, **più volte ridotto**, le offerte minime e quelle in aumento per la gara ex articolo 573 cpc, vengono così fissati:

a) il **prezzo base** (ottantaquattro mila cinquecento euro) **€84.500,00**;

b) l'**offerta minima** (sessantatré mila trecento cinquanta) **€63.375,00**;

c) le offerte in aumento (mille euro) **€1.000,00**.

3) Le **offerte** di acquisto segrete devono esser presentate dagli interessati (esclusa la parte debitrice ed i soggetti che per legge non sono ammessi alla vendita), presso lo studio del delegato sito in **Milano** alla **via Podgora 12** (in prossimità del Palazzo di Giustizia) scala A piano terra, entro e non oltre le ore **13,00** del giorno precedente a quello fissato per la vendita e precisamente entro il giorno **22 gennaio 2019**. Le offerte possono essere presentate, senza appuntamento, solo il giorno precedente a quello fissato per la vendita, dalle ore **9,30** alle ore **13,00**, possono inoltre esser depositate in altri giorni previo appuntamento concordato con il delegato in orari d'ufficio.

Gli offerenti dovranno contestualmente prestare **cauzione** per un importo che non potrà essere inferiore ad un 1/10 del prezzo offerto (**10%** della offerta e non del prezzo base d'asta), esclusivamente mediante assegno circolare, assegno postale vidimato o vaglia postale, non trasferibili intestati semplicemente a "**Rge 982/2012 avv. Roberto Rondinelli**". Il predetto titolo (assegno o vaglia) deve essere inserito nella busta contenente l'offerta, fiscalmente regolarizzata mediante marca da bollo dell'importo vigente (oggi €16,00).

Il delegato, o un suo collaboratore, annoterà (ex art. 571 cpc) all'esterno del plico, perfettamente sigillato ed intonso, (presumibilmente contenente l'offerta segreta): il nome previa iden-

INVIO
14 NOV 2018
TELEMATICO

tificazione del soggetto che materialmente provvede al deposito (depositante), il nome del professionista delegato alla vendita, la data e l'ora del giorno fissati per l'esame delle offerte, e la data e l'ora del deposito del plico. Perciò il depositante sul plico da consegnare non dovrà indicare nulla, in particolare non può indicare il numero identificativo della procedura (RGE), il nome del debitore, quello del creditore precedente, il lotto ed i beni ai quali è rivolta l'offerta.

Le offerte segrete dovranno contenere: **a)** per le persone fisiche: il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, regime patrimoniale, valido permesso di soggiorno (cittadini extra comunitari) recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, con la sola eccezione prevista dall' art. 579 cpc), il quale dovrà anche presenziare alla vendita fissata. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare, di cui deve essere allegata copia autentica, in tal caso alla vendita dovranno presenziare i genitori o altro rappresentante del minore nominato ed autorizzato dal giudice tutelare a compiere l'acquisto; **b)** per le persone giuridiche società: il relativo certificato di vigenza non anteriore a tre mesi, recante indicazione della persona fisica avente il potere di sottoscrivere l'offerta, di cui deve essere allegata copia di valido documento d'identità; **c)** per le diverse persone giuridiche (associazioni, fondazioni, onlus, ecc) non aventi natura di società: il certificato di iscrizione nel registro delle persone giuridiche, rilasciato dalla cancelleria del tribunale competente oltre alla fotocopia di valido documento d'identità del legale rappresentante della medesima.

In ogni caso i dati sintetici identificativi dei beni per i quali l'offerta è proposta, l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'offerta minima a pena di esclusione, il termine di versamento del saldo prezzo e degli ulteriori oneri del trasferimento. In mancanza di indicazione del termine, si intende che esso è di cento venti giorni dalla aggiudicazione in asta così come stabilito nell'avviso di vendita, l'indicazione di un termine inferiore a quello fissato per il saldo prezzo, in caso di parità del prezzo offerto, sarà influente sul prosieguo della vendita.

L'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, dell'avviso di vendita e dell'attestato di certificazione energetica o dell'attestato sostitutivo della stessa.

4) I creditori regolarmente costituiti entro il termine di legge, ai sensi e per gli effetti degli artt. 588 e 589 cpc, potranno depositare apposita istanza di assegnazione, alle condizioni previste dall'articolo 506 cpc al prezzo base d'asta stabilito al precedente punto due lettera a) ed in conformità alle prescrizioni dell'articolo 589 del codice di procedura civile.

5) In data 23 gennaio 2019 alle ore 15,00 presso lo studio del delegato si svolgerà la riunione per deliberare sulle offerte e sulle istanze di assegnazione depositate.

A seguito dell'intervenuta novella introdotta dalla legge n.132/2015 nell'esame delle offerte e delle istanze di assegnazione si procederà secondo le seguenti direttive, in parziale difformità a quanto originariamente disciplinato alla lettera H) della su menzionata ordinanza di vendita e in ossequio a quanto previsto nell'ordinanza del 29 marzo 2017, precisamente: - saranno dichiarate inefficaci le offerte pervenute oltre il termine fissato delle ore 13,00 del giorno precedente alla gara, le offerte inferiori all'offerta minima, le offerte non accompagnate da cauzione sufficiente o difforme dalle modalità stabilite; - qualora venga presentata una sola offerta pari o superiore al prezzo fissato a base d'asta la medesima sarà senz'altro accolta; - qualora venga presentata una sola offerta inferiore al prezzo di base d'asta, ma pari o superiore all'offerta minima, la stessa sarà accolta salvo che non sia stata depositata istanza di assegnazione da parte di un creditore, al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita; - qualora siano presentate più offerte, il delegato inviterà gli offerenti alla gara ex articolo 573 del codice di procedura civile a partire dall'offerta più alta, se la gara non potrà aver luogo per mancanza di adesione il delegato disporrà la vendita a favore del maggior offerente, ed in caso di più offerte di pari importo a favore del titolare dell'offerta presentata per prima, qualora il prezzo raggiunto (nella gara, nell'offerta maggiore o nelle offerte di pari importo) sia comunque inferiore al prezzo base d'asta, in presenza di istanze di assegnazione correttamente depositate il delegato non procederà all'aggiudicazione bensì provvederà sulle istanze di assegnazione così come espressamente previsto nella precitata ordinanza di delega alla lettera U);

- qualora in asta risulterà aggiudicatario l'offerente titolare di offerta inferiore al prezzo base d'asta, ma superiore o pari all'offerta minima, l'aggiudicatario dovrà integrare a semplice richiesta del delegato entro sette giorni dalla avvenuta aggiudicazione in asta, la cauzione originariamente depositata fino all'importo corrispondente al 10% del prezzo di aggiudicazione raggiunto in asta, seguendo le modalità prescritte al precedente punto tre secondo capoverso.

6) L'aggiudicatario entro centoventi giorni (120 gg), termine perentorio con decorrenza dall'aggiudicazione in asta (a pena di decadenza e perdita della cauzione depositata), dovrà versare al creditore fondata-



rio **RUBIDIO SPV S.r.l.**, senza attendere il prosieguo della procedura e la graduazione dei crediti, la residua somma dovuta a titolo di saldo prezzo, nell'entità autorizzata dal delegato ed effettivamente dovuta alla predetta banca (per capitale accessori e spese), e dovrà eventualmente versare invece al delegato (nello stesso termine mediante assegno) l'eventuale parte residua del prezzo, detratta la cauzione originariamente depositata (unitamente all'offerta), in ossequio alle modalità prescritte al precedente punto dieci.

L'aggiudicatario, sempre nello stesso termine, dovrà versare con altro assegno circolare al delegato il **fondo spese** per le imposte del trasferimento immobiliare, nell'entità effettivamente dovuta e comunicata dal delegato, in rapporto al regime fiscale dei beni da trasferire e quelli soggettivi dichiarati dalla parte aggiudicataria (es. agevolazione 1^a casa, rivendita entro due anni, ecc.).

7) Inoltre sono poste per legge a carico dell'aggiudicatario: la metà del compenso del delegato per la sola fase del trasferimento immobiliare (per il valore della presente espropriazione si presume pari a totali lordi €700,00), nonché le relative spese generali e le spese effettivamente sostenute, incluse le imposte di bollo per copie, per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale. Le spese per le cancellazioni delle ipoteche e dei pignoramenti resteranno invece a carico della procedura ai sensi dell'articolo 2770 comma 2 del codice civile.

Il trasferimento sarà assoggettabile ad **imposta di registro** essendo i diritti da trasferire nella titolarità di soggetti privati.

8) Le spese condominiali o della comunione arretrate (nel limite delle ultime due annualità) sono oneri solidali posti per legge a carico anche della parte acquirente ai sensi e per gli effetti dell'articolo 63 delle disposizioni attuative al codice civile.

9) Il delegato precisa di essere stato nominato anche **custode** del compendio immobiliare da vendere, per tanto gli interessati, per poter visionare i beni da acquistare in asta, dovranno inviare semplice richiesta scritta attraverso il **portale delle vendite pubbliche** del ministero, (fornendo le proprie generalità ed i recapiti anche telefonici), solo in caso di difficoltà o temporanee disfunzioni del portale, anche mediante comunicazione di posta elettronica al seguente indirizzo esecuzioni@studiorondinelli.net. Il custode avverte gli interessati che **non potrà** in alcun modo **accettare richieste verbali**, pervenute verbalmente per telefono o personalmente allo studio del delegato.

10) Il compendio immobiliare pignorato è posto in vendita nella consistenza indicata nell'elaborato peritale redatto dall'architetto stimatore Fabio Colmano di Milano portante data 18.10.2012 in atti dal 18.10.2012 (che deve intendersi qui integralmente richiamata e trascritta), quanto 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 co. 5° e 40 co. 6° 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 (anche in relazione alla Legge n. 47/85 e sue modificazioni e integrazioni e al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6.6.2001 n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita avverrà 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), 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.

11) L'avvocato delegato dà atto, che da quanto risultante:

- dalla relazione di stima dell'arch. Fabio Colmano del 18.10.2012;
- dagli atti acquisiti dalla procedura e dall'atto di provenienza;
- dalla certificazione energetica acquisita dal tecnico estimatore;
le porzioni immobiliari oggetto di espropriazione
- **a)** in merito al possesso sono vendute **effettivamente libere**, poiché a seguito di procedura di liberazione, gli occupanti hanno consegnato gli immobili e le relative chiavi degli ingressi, al custode giudiziario che le custodisce presso il proprio studio in Milano.
- **b)** con riguardo alla regolarità edilizia ed urbanistica: le stesse risultano edificate in data anteriore al 1° settembre 1967; sono state eseguite opere di ristrutturazione in forza di autorizzazione n. 283/82, successiva variante n.13970/83, e di concessione edilizia n.58/86 rilasciate dal comune di Cerro Maggiore. Successivamente sono state eseguite opere di manutenzione straordinaria in forza di Autorizzazione n.83/A/91 rilasciata dal predetto Comune in data 25.6.1991.
- **c)** hanno classe energetica **G** e fabbisogno annuo kwh/m²a **261.67**, come risultante da attestato di certificazione energetica redatto dal certificatore arch. Bedetta Michele registrato il 26.7.2012 mediante codice identificativo 15072 000231/12 con validità fino al 26.7.2022.

12) Oltre alle forme di pubblicità previste dalla legge, un estratto del presente avviso sarà pubblicato sul portale delle vendite pubbliche www.portalevenditepubbliche.giustizia.it del Ministero della Giustizia, sul quotidiano La Repubblica Edizione Lombardia e su Leggo Milano sui siti internet www.trovoaste.it e www.legalmente.it, affissione di un cartello "VENDESI" da affiggere in prossimità del ingresso del fabbricato contenente i recapiti del custode. Tra il compimento delle forme di pubblicità ed il giorno fissato per l'asta dovrà decorrere un termine non inferiore a quarantacinque giorni.

13) Il delegato avvisa, altresì, che tutte le attività le quali a norma di legge debbono essere compiute in cancelleria o avanti al giudice dell'esecuzione saranno effettuate dal delegato presso il proprio studio sito in **Milano** alla via **Podgora 12** scala **A** piano **terra**, ove gli interessati potranno assumere ulteriori informazioni.

Recapiti del Delegato **avv. Roberto Rondinelli** telefono 02 39843643 fax 02 83962900, esecuzioni@studiorondinelli.net.

14) DESCRIZIONE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE IN VENDITA

INTERA PIENA PROPRIETA' - LOTTO UNICO

COMUNE DI **CERRO MAGGIORE (MI)** ALLA VIA IMMACOLATA 10
Abitazione "in corte" posta al piano terra, con accesso dalla cortile comune, composta da quattro locali e servizi, con annessa autorimessa posta nella medesima corte e sovrastante lastrico solare.
L'abitazione risulta munita di impianto di riscaldamento autonomo.

Le unità immobiliari risultano censite nel NCEU del suddetto comune, in ditta ai condebitori per la piena proprietà ½ ciascuno pro indiviso quali coniugi in regime di comunione legale dei beni:

1) al **foglio 7 particella 397 subalterno 501**, categoria A/3 via Immacolata 10 piano T classe 3 vani 5,5 rendita catastale € 383,47;

2) al **foglio 7 particella 555 subalterno 1**, Categoria C/6 via Immacolata 10 piano T-1 classe 3 mq 24 rendita catastale € 53,30 (l'autorimessa e lastrico). Coerenze in contorno da nord in senso orario: dell'abitazione: distacco su Via Immacolata, altra unità immobi-

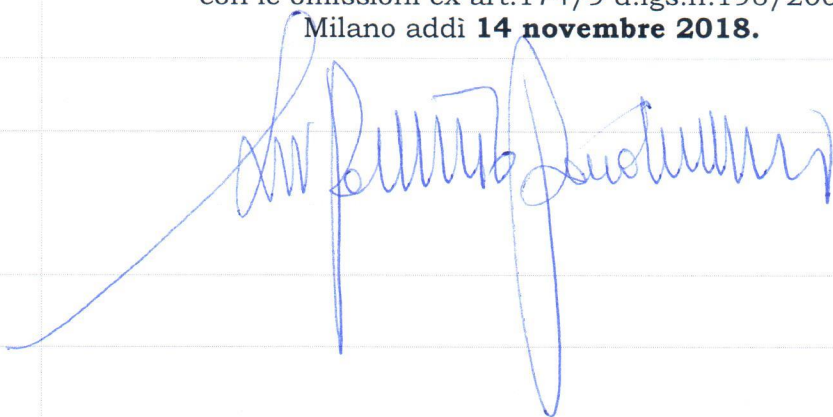
liare al mappale 402, altra unità immobiliare mappale 397, distacco su cortile comune e androne p.lla 553; dell'autorimessa: proprietà di terzi mappale 378 e 554, distacco su cortile comune, altra proprietà mappale 556 e altra proprietà mappale 396, salvo altri e come meglio in fatto.

Milano addì **14 novembre 2018**

F.to *dr Roberto Rondinelli* *Avvocato Delegato*

Copia conforme all'originale
con le omissioni ex art.174/9 d.lgs.n.196/2003.

Milano addì **14 novembre 2018.**

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Roberto Rondinelli', written in a cursive style. The signature is positioned below the typed name and extends across the width of the text area.