

Camillo Marino
Avvocato

20124 Milano Corso Buenos Aires n. 45
esecuzioni.marino@libero.it
camillo.marino@milano.pecavvocati.it
tel. 02/783891 – fax 02/45485345
Cell. 333.3754222

TRIBUNALE CIVILE DI MILANO
Sezione Esecuzioni Immobiliari
Procedura R.G.E. 1406 / 2017

G.E. Dott.ssa Maria Gabriella MENNUNI
Professionista delegato e Custode **Avv. Camillo Marino**
*** **** **

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO
(primo esperimento)
*** **** **

CONDOMINIO VIA CANTELLO N. 7 MILANO (C. F.: 95652230152) elettivamente domiciliata in Cesano Boscone (MI), Via Roma n. 87 presso lo Studio dell'Avv. Manuela D'Ercole, Pec: manuela.dercole@cert.ordineavvocatimilano.it
creditore procedente

con l'intervento di

BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A., (C. F.: 00884060526), elettivamente domiciliata in Milano, Via Correggio n. 43 presso lo Studio dell'Avv. Giuseppe Filippo Maria La Scala, Pec.: giuseppefilippo.lascalea@milano.pecavvocati.it
creditore intervenuto

contro

(indicazione omessa ai sensi dell'art. 174 comma 9 del D. Lgs. 30.06.2003 n. 196)

e contro

(indicazione omessa ai sensi dell'art. 174 comma 9 del D. Lgs. 30.06.2003 n. 196)

e contro

(indicazione omessa ai sensi dell'art. 174 comma 9 del D. Lgs. 30.06.2003 n. 196)

*** **** **

L'Avv. Camillo Marino, con studio in Milano, Corso Buenos Aires n. 45, (tel. 02.783891 - fax 02.45485345 - e-mail: esecuzioni.marino@libero.it, vista l'ordinanza di delega del 11.12.2018

AVVISA DELLA VENDITA SENZA INCANTO

in unico lotto, del seguente immobile:

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Lotto unico

Caratteristiche sommarie:

In Comune di Milano, Via Cantello n. 7, Appartamento posto al piano 2°, composto da 2 locali con cucina abitabile, disimpegno, bagno e balcone, con annessa cantina, Superficie catastale totale 55 mq.

Il tutto censito al Nuovo Catasto dei fabbricati del Comune di Milano al Foglio 457 – particella 47 – sub 24 – Via Cantello n. 7 – piano 2-S1. Zona censuaria 3 - categoria A/4 - classe 3 – consistenza 4 vani - superficie catastale totale mq. 55 - R.C. Euro

371,85.

Coerenze dell'appartamento, da nord in senso orario: altra unità immobiliare, cortile comune, altra unità immobiliare, altra unità immobiliare e pianerottolo comune e altra unità immobiliare.

Coerenze della cantina, da nord in senso orario: altra unità immobiliare, cortile comune, altra unità immobiliare, corridoio comune

Regolarità edilizia e urbanistica

Il Consulente Tecnico d'Ufficio, Arch. Elisabetta Nicoletti, come da perizia depositata, relativamente al: "*Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale: conformità urbanistica: verificata/conforme; conformità' edilizia: verificata/conforme ; Conformità catastale: conformità catastale: verificata/conforme*"

Il CTU ha altresì precisato: "*La descrizione della consistenza appena sopra riportata è riferita a quanto rappresentato nella planimetria catastale depositata presso il N.C.E.U. e non a quanto effettivamente rilevato in sede di sopralluogo. L'effettiva consistenza e le eventuali difformità rilevate rispetto alle planimetrie catastali descritte vengono meglio dettagliate al paragrafo 4.3 dedicato*" (elaborati grafici).

Estremi dell'atto di provenienza

Per la quota di comproprietà indivisa in ragione di 3/6: con atto di compravendita a firma del Dott. Renato Drago in data 02/10/1986 rep. n. 48932/9448 (notaio in Milano) Trascritto presso la C. RR. II. di Milano 1 in data 08/10/1986 ai nn. 39772/29124 a favore di... contro...

Per la quota di comproprietà indivisa in ragione di 1/6: con atto amministrativo per causa di morte / certificato per denunciata successione - repertorio n 4708/98 emesso dall'ufficio del registro di Milano in data 18/10/2000... Data di morte di... successione testamentaria, trascritto alla C. RR. II di Milano 1 in data 24/08/2004 ai nn. 66166/39203 a favore di ...

Certificazione Energetica

Per quanto concerne l'Attestato di Certificazione Energetica si precisa l'unità abitativa è dotata di Attestato di Prestazione Energetica degli edifici emesso in data 11.11.2016, codice identificativo 1514603185116 del certificatore Dott. Arch. Fabio Bosco, numero di accreditamento 6703, valevole sino al giorno 11.11.2026. Nel predetto certificato si attesta che l'immobile oggetto di vendita è posto in Classe Energetica E indice di Prestazione Energetica pari a kWh/m² anno.103,48

Stato occupativo:

Il bene oggetto del pignoramento è occupato da uno degli esecutati comproprietari e, quindi, in assenza di titolo opponibile all'aggiudicatario, è libero ai fini della presente procedura.

Si precisa che è già stato emesso l'ordine di liberazione e che a breve di procedere con la sua esecuzione.

Custode Giudiziario:

Nella procedura in oggetto il Custode Giudiziario, nominato con ordinanza del G.Es. del 28.03.2018, al quale ci si deve rivolgere per visionare l'immobile, è **I'Avv. Camillo Marino**, Corso Buenos Aires n. 45, CAP 20124 Milano, Tel. 02.783891, Fax 02.45485345 - Cell. 333.3754222, e-mail: esecuzioni.marino@libero.it.

MODALITA' DELLA VENDITA SENZA INCANTO

La vendita senza incanto avverrà il giorno

18 APRILE 2019 ad ore 17,00

presso lo studio dell'Avv. Camillo Marino in Milano Corso Buenos Aires n. 45

PREZZO BASE: €. 65.000,00 (euro sessantacinquemila/00)

Offerta minima (75% del prezzo base d'asta) €. 48.750,00 (euro quarantottomilasettecentocinquanta/00)

Si precisa che, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., se dovessero esserci più offerte, gli offerenti saranno invitati ad una gara sull'offerta più alta con rialzi minimi in aumento di **Euro 1.300,00 (euro milletrecento/00)** ciascuno. Il termine per ciascun rilancio sarà di un minuto.

1) La dichiarazione di offerta -(non possono presentare offerte il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alle vendite)- dovrà essere redatta, in carta legale con marca da euro 16,00, posta in busta chiusa, con indicazione del giorno dell'asta, del Giudice dell'Esecuzione e del delegato, e presentata presso lo studio dell'Avv. Camillo Marino **preferibilmente il giorno 17 aprile 2019 ma comunque entro e non oltre tale giorno, dalle ore 9:30 alle ore 13:00, orario di chiusura tassativo;**

2) La dichiarazione di offerta, regolarmente sottoscritta, dovrà contenere le generalità complete dell'offerente:

- se persona fisica: copia della carta di identità e codice fiscale, cognome e nome, luogo e data di nascita, residenza anagrafica, professione e codice fiscale, indicazione del regime patrimoniale, se coniugata.

Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, il quale dovrà anche presentarsi personalmente nel giorno fissato per l'asta.

Se l'offerente è coniugato in regime di comunione dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. 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 c.c. .

- in caso di offerta in nome e per conto di un minore: l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare da allegare alla domanda;

- se ente con o senza personalità giuridica: denominazione, sede, codice fiscale, documentazione dalla quale risulti la persona fisica cui spetta la rappresentanza con le relative generalità e copia della carta di identità;

- se società: denominazione, sede, codice fiscale e numero di iscrizione al registro imprese; alla domanda e comunque all'udienza di esame delle offerte dovrà essere prodotto il certificato C.C.I.A.A. in corso di validità della società, dalla quale risulti l'organo amministrativo della stessa, nonché i poteri di rappresentanza legale; copia della carta di identità del legale rappresentante.

L'offerente dovrà dichiarare la residenza ed eleggere domicilio nel Comune di Milano ai sensi dell'art. 582 c.p.c.; in mancanza, le notificazioni e le comunicazioni potranno essergli effettuate presso la Cancelleria del Tribunale.

In ogni caso dovranno essere indicati: i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta; l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore a oltre un

quarto rispetto al prezzo base d'asta come sopra indicato, a pena di esclusione; l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

3) Gli offerenti dovranno prestare cauzione pari al 10% del prezzo offerto, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto, depositando contestualmente l'offerta ed il relativo importo con assegno circolare non trasferibile intestato a **"PROCEDURA ESECUTIVA 1406 / 2017"**.

L'offerta si intende irrevocabile fino all'udienza di vendita e comunque per almeno 120 gg.; se fosse l'unica, l'aggiudicazione avverrà a favore dell'unico offerente, anche se non presente all'asta.

4) L'aggiudicatario, entro 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione definitiva, dovrà versare, con le modalità che gli saranno indicate, al Professionista Delegato, sul conto corrente intestato alla procedura, la restante somma. Inoltre, l'aggiudicatario dovrà altresì versare, sul conto corrente intestato alla procedura, le spese di trasferimento del bene, che verranno indicate all'aggiudicatario in base alla tipologia di acquisto. Il pagamento di questi ultimi due importi dovrà essere eseguito mediante due distinti assegni circolari non trasferibili intestati a **"PROCEDURA ESECUTIVA 1406 / 2017"**.

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.

5) Tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e segg., devono compiersi in Cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio.

6) L'immobile viene posto in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta), con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive. Eventuali differenze di misura non potranno dar 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 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.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti (se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura).

7) L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.

8) All'udienza sopra fissata saranno aperte le buste alla presenza degli offerenti e si procederà al loro esame:

- in caso di offerta unica: 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 base d'asta al creditore istante a norma degli artt. 588 e ss. c.p.c.;

- in caso di pluralità di offerte: nel caso vi fosse pluralità di offerte valide, il sottoscritto delegato inviterà gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta a norma dell'art. 573 c.p.c., con rialzo minimo di Euro 1.300,00 (euro milletrecento/00). Il termine per ciascun rilancio sarà di un minuto. Pertanto si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggiore offerente, anche in caso di mancanza di adesioni alla gara; 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 tra gli offerenti, non sia stata raggiunta un'offerta pari al prezzo base d'asta, il bene staggito verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c. .

9) 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 professionista delegato.

10) Un estratto del presente avviso di vendita, unitamente all'ordinanza di nomina, nonché planimetrie, perizia, fotografie ed eventuale altra documentazione utile, verrà pubblicata sul Portale delle Vendite Pubbliche al seguente indirizzo: portalevenditepubbliche.giustizia.it, sui siti internet www.trovoaste.it, www.legalmente.net, nonché sui quotidiani Corriere della Sera edizione Lombardia e su Leggo Milano.

11) Per le indicazioni della normativa relativa alla regolarità urbanistica dell'immobile si richiamano le indicazioni, la documentazione e gli accertamenti operati dall'esperto, Arch. Elisabetta Nicoletti, nella sua perizia, da visionare sul portale e siti sopra indicati.

12) L'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 17, 5° comma e 40, 6° comma della L. 28.2.1985 n.47 e Decreto Legge 30.9.2003 n.269.

Per ogni ulteriore informazione si prega di consultare il seguente portale: **portalevenditepubbliche.giustizia.it** digitando il numero della procedura esecutiva n. 1406 / 2017.

Milano, 12 febbraio 2018

Il delegato
Avv. Camillo Marino