

TRIBUNALE DI MILANO
- Ufficio Esecuzioni Immobiliari –
R.G.E. 852-2012 G.E. DOTT.SSA SIMONETTA SCIRPO
DELEGATO ALLA VENDITA AVV. ALESSANDRO VALERIO
AVVISO EX ART. 570 COD. PROC. CIV.
DI VENDITA SENZA INCANTO CON GARA SINCRONA MISTA

Il professionista delegato Avv. Alessandro Carlandrea Valerio, con studio a Milano via Rugabella, 17 c.f. VLRLSN66D09F205H pec: alessandro.valerio@milano.pecavvocati.it tel. 0286457345 – 3472487308 in esecuzione di delega del Giudice dell'Esecuzione, Dott. Simonetta Scirpo in data 11 novembre 2018 nella procedura esecutiva immobiliare n° 852/2012,

AVVISA

che il Giudice dell'Esecuzione ha disposto la vendita “senza incanto sincrona mista” della piena ed esclusiva proprietà dei beni immobili di seguito descritti, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in relazione alla legge 47/85 e successive modifiche ed integrazioni e più dettagliatamente descritti in ogni loro parte nella consulenza estimativa in atti, nelle relative integrazioni e relativi allegati gli offerenti dovranno consultare essendo disponibili, a richiesta, presso il Custode Giudiziario e pubblicati, nel rispetto della normativa a tutela dei dati personali, sul Portale delle Vendite Pubbliche accessibile al pubblico all’indirizzo <https://pvp.giustizia.it> nonché sui seguenti siti internet: ed il cui contenuto deve intendersi integralmente trascritto nel presente avviso a formarne parte integrante e conosciuto dagli offerenti.

Il professionista delegato informa che tutte le attività, che, a norma degli articoli 576 e seguenti cod. proc. Civ., debbono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione o dal cancelliere o dal giudice dell'esecuzione, sono effettuate dal professionista delegato presso il suo studio in Milano via Rugabella, 17 ovvero nel luogo da lui indicato.

Dati del Custode Giudiziario:

Avv. Alessandro Carlandrea Valerio, con studio a Milano via Rugabella, 17

Tel. 0286457345 - 3472487308

email avv.alessandro.valerio@studiolegalevalerio.it

pec. Alessandro.valerio@milano.pecavvocati.it

Visite all'immobile

Si precisa che la richiesta di visita dell'immobile deve essere inoltrata attraverso il portale delle vendite pubbliche (<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>), che provvederà ad attivare il custode giudiziario.

Descrizione dell'immobile posto in vendita

Piena proprietà delle Unità immobiliari adibite ad **autorimessa garage, ad uso pubblico**, site in Comune di Milano via Padova n. 95, con accesso carraio dalla via Cavezzali n. 9, ubicate al piano sotterraneo primo. Le unità immobiliari sviluppano una superficie commerciale di circa metri quadri 2088 circa.

Dati identificativi catastali

Le unità immobiliari sono rappresentate al Catasto Fabbricati del Comune di Milano nel foglio 201 particelle:

- 200 subalterno 101 z.c. 3 categoria C/6 classe 4 consistenza mq 1174 Superficie catastale 1247 mq Rendita catastale 4.304,87
- 200 subalterno 102 101 z.c. 3 categoria C/6 classe 4 consistenza mq 1153 Superficie catastale 1162 mq Rendita catastale 4.227,87

Provenienza:

La proprietà delle unità immobiliari sopraindicate è stata acquistata dal debitore esecutato:

Quanto alla particella 200 subalterno 101, tramite atto di fusione 10 settembre 2007 n. 15627 di rep. Notaio Rosanna di Mauro; quanto alla particella 200 subalterno 202 Atto 2 marzo 1987 n. 46371 di rep. Notaio Paolo de Marchi.

Situazione urbanistica:

Come emerge dalla perizia in atti, a seguito delle consultazioni eseguite presso il Comune di Milano in via Bernina,12, si sono rilevate le seguenti pratiche edilizie:

Licenza per opere edilizie n. 2919 del 08-07-1960, rilasciata dal Comune di Milano, per via Padova 95, via Cavezzali 5-7-9. Costruzione di cinque fabbricati di nove piani e uno di sette piani fuori terra ad uso di abitazione con annessa autorimessa .

Licenza per opere edilizie n. 3294 del 04-12-1963, rilasciata dal Comune di Milano alla Società Edificatrice Palmanova, per via Padova 95, via Cavezzali 5- 7-9. Modifiche interne e di facciata a variante delle opere autorizzate nella licenza n. 2919 del 08-07-1960.

L'accesso ai fascicoli delle suddette pratiche è stato richiesto presso il Comune di Milano in data 07-09-2017, PG 397521/2017; atti di fabbrica relativi alle licenze e all'abitabilità non reperiti.

L'immobile risulta **conforme** alla planimetria catastale, come indicato a pagina 6 della perizia in atti.

Modalità della vendita

Il bene è posto in vendita in un unico lotto comprendente entrambe le unità immobiliari **al prezzo base di € 895.000,00 (Euro ottocentonovantaciquemila//00)**

Offerta minima ammissibile (non inferiore ad $\frac{1}{4}$ del prezzo base) €671.250,00 (Euro seicento settantuno mila e duecento cinquanta)

In caso di gara tra offerenti ex art.573 c.p.c. eventuali offerte in aumento non potranno essere inferiori a: € 5.000,00 (cinquemila)

MODALITA'e CONDIZIONI DI VENDITA

La vendita sarà eseguita mediante **PROCEDURA DI VENDITA SINCRONA MISTA** (possibilità di ricezione offerte cartacee e telematiche, ex art. 22 D.M. 32/2015).

Le offerte di acquisto dovranno essere depositate entro le ore 13.00 del giorno 16/04/2019, sia in modalità cartacea, sia in modalità telematica.

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 dare luogo ad alcun risarcimento indennità, 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; conseguentemente 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, essendo già tenuto conto della valutazione dei beni.

LE DUE POSSIBILI MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE:

1) ANALOGICA, con cui le offerte di acquisto sono cartacee e sulle quali dovrà essere applicata marca da bollo da € 16,00, e che dovranno essere presentate, in busta chiusa, presso il professionista delegato a Milano in via Rugabella, 17

L'offerta cartacea, **irrevocabile** sino alla data dell'udienza fissata e comunque per almeno 120 giorni ex art. 571 comma 4 c.p.c., deve contenere l'indicazione del prezzo, che a pena di inefficacia non potrà essere inferiore al prezzo base indicato nel presente avviso, ridotto in misura non superiore ad 1/4 (un quarto), del tempo e modo di pagamento ed ogni elemento utile alla valutazione dell'offerta, le generalità complete dell'offerente (cognome, nome, luogo e data di nascita, domicilio, codice fiscale/partita IVA, recapito telefonico, copia di valido documento d'identità, stato civile e, in caso di comunione dei beni anche le generalità del coniuge, se l'offerente è minorenne interdetto o inabilitato l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori o da chi ne ha la legale rappresentanza previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se persona giuridica, oltre all'indicazione delle generalità del legale rappresentante con copia del documento d'identità valido, dovrà essere allegato il certificato camerale aggiornato ritirato presso la camera di commercio). 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 in cancelleria.

L'offerta dovrà contenere un deposito per cauzione pari al 10% della somma offerta, deposito da effettuarsi mediante assegno circolare intestato ESECUZIONE IMMOBILIARE 852/2012 TRIBUNALE

DI MILANO C/O AVV. ALESSANDRO VALERIO VIA RUGABELLA, 17 MILANO

Le offerte non saranno efficaci se pervenute oltre il termine stabilito, se inferiori di oltre un quarto al prezzo stabilito dall'avviso di vendita o se l'offerente non presti cauzione con le modalità stabilite nell'ordinanza di vendita, in misura non inferiore al decimo del prezzo da lui proposto.

2) DIGITALE: Le offerte di acquisto mediante modalità telematica

Per depositare, entro il termine sopraindicato, l'offerta telematica e partecipare alla gara con modalità telematica è necessario utilizzare il pulsante **"effettua un'offerta nel sito del Gestore vendita telematica"** presente nell'avviso pubblicato nel portale del Ministero di Giustizia <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/> e/o il pulsante **"fai un'offerta"** presente nell'avviso sempre disponibile su <http://www.venditepubblichenotarili.notariato.it> con il quale, come previsto dalla normativa, si accede in apposita area del Portale Vendite Pubbliche del Ministero di Giustizia.

Il modulo presente nel portale del Ministero prevede l'inserimento obbligatorio dei seguenti dati:

- dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale, indirizzo di posta elettronica certificata (PEC), numero di cellulare, indirizzo di residenza;
- specificare per ciascun Offerente la Quota ed il Diritto di proprietà per cui si effettua l'offerta telematica;
- il prezzo offerto, che a pena di inefficacia non potrà essere inferiore al prezzo base indicato nel presente avviso, ridotto in misura non superiore ad 1/4 (un quarto);
- l'importo versato a titolo di cauzione almeno pari al 10% del prezzo offerto;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione; il bonifico dovrà essere accreditato sul c/c intestato ESECUZIONE IMMOBILIARE 852/2012 TRIBUNALE DI MILANO C/O AVV. ALESSANDRO VALERIO VIA RUGABELLA, 17 MILANO IBAN IT49 U031 1101 6460 0000 0001 160 in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico e sul quale deve essere restituita la cauzione in caso di mancata aggiudicazione di cui al punto precedente;

- ogni altro eventuale documento o elemento utile per la partecipazione all'asta (ad es. visura o certificato camerale per offerta effettuata come ditta, procura speciale, verbale, fideiussione, altro).
- Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato e non risulti attribuito in codice fiscale si dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'Autorità Fiscale dello Stato di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'international Organization for Standardization.

E' necessario sottoscrivere digitalmente l'offerta ed inviarla alla casella indicata del Ministero di Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it mediante la posta elettronica certificata indicata in fase di registrazione dell'offerta.¹

Essa dovrà essere inviata, unitamente ai documenti allegati, all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it utilizzando la "casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica" appositamente rilasciata da un gestore PEC o, in alternativa, mediante casella di posta certificata priva dei predetti requisiti ove l'offerta sia firmata digitalmente prima di essere criptata.

Quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica. La procura deve essere redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata da notaio o da altro pubblico ufficiale e può essere allegata anche in copia per immagine.

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

¹ Quando saranno disponibili le "PEC per la vendita telematica" prevista ai sensi dell'art. 12 del DM 32/2015 sarà possibile utilizzarle per l'invio dell'offerta senza la firma digitale.

Il versamento della cauzione pari al 10% del prezzo offerto, va eseguito con bonifico bancario con accredito sul conto della procedura esecutiva immobiliare R.G.E. 852/2012 (IBAN: IT49 U031 1101 6460 0000 0001 160 presso UBI BANCA FILIALE MILANO CORSO ITALIA (5546) intestato ESECUZIONE IMMOBILIARE 852/2012 TRIBUNALE DI MILANO C/O AVV. ALESSANDRO VALERIO VIA RUGABELLA, 17 MILANO) con causale "cauzione per offerta di acquisto, lotto unico", con data di valuta non successiva al giorno precedente l'asta.

La ricevuta, completa del numero di identificazione del versamento stesso, va allegata alla busta telematica contenente l'offerta.

Si evidenzia, che il bonifico dovrà essere effettuato in tempo utile, tenendo conto dei tempi tecnici bancari e che il mancato accredito del bonifico entro il termine di seguito fissato per "l'esame delle offerte", determina l'invalidità dell'offerta.

Si rammenta che unitamente alla cauzione va versato l'importo di € 16,00 per la marca da bollo virtuale, il tutto con le modalità indicate nel portale telematico del Ministero (https://pst.giustizia.it/PST/it/pst_2_14.wp).

Il Presentatore dell'Offerta digitale il giorno dell'asta riceverà, dal Gestore Notartel S.p.a. all'indirizzo di PEC indicato, le credenziali di accesso all'area riservata del portale del gestore <https://astepubbliche.notariato.it> con le quali assistere alla fase di apertura delle offerte e, in caso di gara tra offerenti, poter effettuare i rilanci nonché i recapiti dell'helpdesk per qualunque richiesta di assistenza tecnica durante la procedura o ricevere il manuale utente.

A coloro che, all'esito della gara, non risulteranno aggiudicatari, i bonifici saranno restituiti al netto degli oneri bancari.

Modalità di svolgimento della gara

il giorno **17 aprile 2019 alle ore 16.00** il Professionista Delegato effettuerà "**l'esame delle offerte**" e la gara tra gli offerenti utilizzando il sistema informatico del Gestore Notartel, operando presso la propria sede di Milano via Rugabella, 17 piano rialzato.

Coloro che hanno formulato l'offerta cartacea parteciperanno comparando innanzi al Professionista delegato.

L'offerente è invitato a presentarsi personalmente alla vendita, ma anche in caso di assenza, ricorrendone i presupposti, il bene gli sarà comunque aggiudicato.

Le buste saranno aperte dal Professionista delegato e gli importi offerti saranno inseriti dal professionista stesso nel portale del Gestore Notartel, così rendendoli visibili anche a coloro che partecipano alla vendita con modalità telematiche i quali, almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, avranno ricevuto all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta un invito a connettersi al portale con l'indicazione delle credenziali per accesso.

L'offerente digitale è invitato a connettersi alla vendita, altrimenti, ricorrendone i presupposti, il bene gli sarà comunque aggiudicato. Le buste presentate con modalità telematica saranno aperte attraverso il portale e gli importi offerti saranno resi noti agli offerenti presenti dinnanzi al delegato.

In caso di pluralità di offerte valide, al termine del loro esame avrà inizio la gara, che si svolgerà con modalità sincrona mista, partendo dall'offerta più alta con rilanci non inferiori a €5.000,00.

I rilanci effettuati dai partecipanti presenti innanzi al delegato saranno riportati nel portale a cura del professionista e resi visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche.

I rilanci effettuati dai partecipanti connessi al portale saranno resi visibili tramite il portale ai partecipanti presenti innanzi al delegato.

La gara telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo (3 minuti) senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

In riferimento al disposto di cui all'art. 574 c.p.c., il Professionista Delegato, se farà luogo alla vendita, disporrà il modo del versamento del prezzo da eseguirsi nel termine di giorni 120 (centoventi) dall'aggiudicazione.

Prima dell'emissione del decreto di trasferimento, l'aggiudicatario, dovrà provvedere a depositare presso il professionista delegato mediante assegni circolari recanti la medesima intestazione di quelli previsti per il deposito della cauzione o mediante bonifico bancario-a credito del conto corrente sopra indicato la somma necessaria per la registrazione, trascrizione e voltura catastale del

decreto di trasferimento, nonché i diritti di cancelleria ed i bolli dovuti per la copia autentica del decreto ad uso trascrizione.

L'aggiudicatario, inoltre, dovrà corrispondere la metà del compenso del delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà, maggiorato del 10% per spese generali, oltre IVA ed oneri previdenziali, come da D.M. n. 227 del 15 ottobre 2015.

L'espletamento delle formalità di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie conseguenti al decreto di trasferimento, pronunciato dal Giudice dell'Esecuzione ai sensi dell'art. 586 c.p.c., avverrà a spese della procedura.

La partecipazione implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nella delega del Giudice dell'Esecuzione, nella relazione peritale e nei suoi allegati. In caso di difformità tra il presente avviso e la delega del Giudice dell'Esecuzione prevarrà quanto stabilito nella delega del Giudice dell'Esecuzione

Ulteriori informazioni potranno essere richieste al professionista delegato, ove sarà possibile prendere visione della perizia o dai siti internet www.trovoaste.it www.legalmente.it e <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/>, nonché sul sito del Tribunale di Milano

Milano il 12 febbraio 2019

Il Professionista Delegato

Avv. Alessandro Valerio