

AVV. MARIA PAOLA BRUNI
20122 MILANO – VIALE REGINA MARGHERITA 4
TEL. 02/76340394 – FAX 02/76396193
MOBILE 392/1945471
(E mail avv.mpbruni@gmail.com – PEC mariapaola.bruni@milano.pecavvocati.it)

TRIBUNALE DI MILANO

Sezione III Civile – Esecuzioni Immobiliari

G.E. Dott. Giacomo Puricelli - Professionista Delegato e custode Avv. Maria Paola Bruni

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Nella Procedura Esecutiva Immobiliare n. 1242/2016 R.G.ES.

La sottoscritta Avv. Maria Paola Bruni, con studio in Milano Viale Regina Margherita 4, quale custode e Professionista Delegato dal Giudice dell'Esecuzione del tribunale di Milano, Dott. Giacomo Puricelli nella procedura esecutiva immobiliare n. 1242/2016 r.g.es. promossa da *omissis* - contro - *omissis*

VISTI

- l'ordinanza di delega del Giudice dell'esecuzione del 20 febbraio 2019 con la quale lo stesso ha disposto la vendita del bene immobiliare pignorato e delegato alla sottoscritta professionista le operazioni di vendita dello stesso;
- la perizia redatta dall'Arch. Rossana Bettera in data 6 dicembre 2018;
- il D.L. 83/2015 convertito con legge 132/2015;
- gli art. 591 bis, 570 e 576 c.p.c. e l'art. 41 D.lgs. 1/09/1993 n. 385;
- l'asta del 28 maggio 2019 andata deserta;

PREMESSO

che ai sensi dell'art. 591 bis secondo comma c.p.c. tutte le attività che debbono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice, saranno effettuate dal professionista delegato presso il proprio studio , ove gli interessati potranno assumere ulteriori informazioni,

AVVISA

della vendita senza incanto dell'immobile sotto descritto e stabilisce le seguenti modalità e condizioni:

- 1) la vendita avrà luogo in un lotto unico, come meglio descritto di seguito;

2) il prezzo della vendita senza incanto viene così fissato:

prezzo base € **36.000,00** = (euro trentaseimila/00);

offerta minima € **27.000,00**= (euro ventisettemila/00) pari al 75% del valore dell'immobile;

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Comune di Bresso (MI), Via Giulio Centurelli, 44, unità immobiliare composta da: piano terra ingresso-disimpegno, bagno, soggiorno con angolo cottura e scala di accesso al piano primo; a piano primo, disimpegno sbarco scale, camera.

Il tutto è catastalmente così identificato: Catasto fabbricati, censito al catasto dei fabbricati di Milano 2 come segue: foglio 6, part. 133, sub. -, cat A/3, classe 6, cons. 3 vani.

Coerenze: da nord in senso orario: corte comune su due lati, proprietà di terzi, corte comune da cui si accede.

Conformità catastale: dalla perizia redatta dall'esperto nominato si evince che lo stato dei luoghi corrisponde a quanto rappresentato nella scheda catastale.

Stato di occupazione: occupato da terzo privo di titolo opponibile alla procedura, emesso ordine di liberazione.

Provenienza: in forza di atto a rogito dott. Stefano Venezia di Milano il 9/3/2006 rep. n.67678/8192, trascritto presso Ufficio Provinciale di Milano il 17/03/2006 ai nn. 85465/44086. In forza di successione presentata all'ufficio di registro di Milano il 22/02/2006 al n. 86/2006 di rep. trascritta presso l'Uff. Provinciale di Milano 2 il 5/09/2006 ai nn. 137677/73564. Accettazione di eredità trascritta il 17/03/2006 ai nn. 40329/20124.

Il tutto come analiticamente e meglio descritto nella perizia redatta dal CTU nominato dal G.E. ed allegata al fascicolo delle esecuzioni, consultabile anche sui siti internet *infra* indicati.

SVOLGIMENTO DELLA VENDITA SENZA INCANTO

In data **17 SETTEMBRE 2019** alle ore **15,00**, presso lo studio del delegato, in **Milano, Viale Regina Margherita 4**, si svolgerà la riunione per deliberare sull'offerta e, in caso di più offerte valide, anche ove non siano di pari importo, si procederà alla gara sull'offerta più alta, a norma dell'art. 573 c.p.c.

Il professionista delegato pronuncerà l'aggiudicazione a favore del maggiore offerente allorché trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore.

L'entità del rilancio verrà stabilito dal delegato in base all'ammontare dell'offerta più alta, secondo le direttive impartite dalla delega del Giudice dell'esecuzione, pubblicate sul portale delle vendite pubbliche.

Nel caso vi fosse pluralità di offerte valide, il sottoscritto delegato inviterà gli offerenti a una gara sull'offerta più alta con un rialzo minimo di **€ 500,00** (cinquecentoeuro/00).

In caso di unica offerta: se l'offerta è pari o superiore al prezzo base d'asta, ma inferiore al predetto prezzo base d'asta si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente; se l'offerta è pari o superiore al 75% del predetto prezzo-base, ma inferiore al prezzo-base d'asta, si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente salvo che siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c., nel qual caso il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante a norma degli artt. 588 s.s. c.p.c.

In caso di pluralità di offerte: si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggiore offerente anche in caso di mancanza di adesione 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 presentate istanze di assegnazione e, anche a seguito di gara tra gli offerenti, non sia stata raggiunta un'offerta pari al prezzo pari al prezzo base d'asta, il bene verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 s.s. c.p.c..

MODALITÀ DELL'OFFERTA

Le offerte d'acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio dell'avv. Maria Paola Bruni in Milano, Viale Regina Margherita 4, **entro le ore 13,00 del giorno precedente la data di**

apertura delle buste. Qualora tale giorno sia festivo o sabato, tale giorno sarà anticipato al giorno immediatamente precedente.

La busta dovrà contenere la dichiarazione (con marca da bollo da € 16,00) di offerta irrevocabile sottoscritta e la cauzione.

La dichiarazione di offerta irrevocabile dovrà contenere:

- il numero della procedura esecutiva n. 1242/2016 r.g.es.;
- **per le persone fisiche:** il cognome, nome, luogo di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto a cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale dovrà anche presentarsi (alla data e nel luogo previsti) alla udienza fissata per la vendita, nonché copia del documento di identità dell'offerente in corso di validità. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge, del quale dovrà essere allegato copia del documento di identità in corso di validità (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.). Per i soggetti che intendano partecipare in qualità di titolari di ditta individuale dovrà essere indicata la p.iva e all'offerta dovrà essere allegata copia del certificato camerale della ditta stessa, dichiarando di acquistare nell'esercizio dell'impresa, arte o professione;
- **per le persone giuridiche:** i dati identificativi compresa p.iva e/o codice fiscale e le complete generalità del rappresentante legale della società offerente. In tal caso dovrà essere allegato il certificato del registro delle imprese da cui risultano i poteri ovvero procura che risulti dal certificato camerale o altro documento che assegni poteri a colui che sottoscrive la dichiarazione di offerta e partecipa alla gara.
- in caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare (analogamente nel caso di soggetto sottoposto ad

amministrazione). All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente.

- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
- l'indicazione della somma offerta;
- la partecipazione per procura nella vendita senza incanto è ammessa solo se il mandato viene conferito a favore di un avvocato (art. 571 comma 1 c.p.c.);
- l'offerente dovrà dichiarare la propria residenza ed eleggere domicilio nel Comune di Milano ai sensi dell'art. 582 c.p.c.; in mancanza le notificazioni e comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria delle Esecuzioni del Tribunale di Milano;
- all'offerta dovrà essere allegato altresì un assegno circolare non trasferibile intestato a "*Proc. Esecutiva n. 1242/2016 rg*", per un importo pari al **10% del prezzo offerto**, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto;
- le offerte presentate nella vendita senza incanto sono irrevocabili fino alla data dell'udienza di cui al punto seguente e, comunque per almeno 120 giorni dalla loro presentazione;
- l'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra indicato o se è inferiore di oltre $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata. Pertanto, saranno considerate valide ed efficaci se pari o superiori al 75% del prezzo base, nella fattispecie pari o superiori ad € **27.000,00=** (euro ventisette mila/00).

PAGAMENTO DEL SALDO PREZZO E DEL FONDO SPESE DI TRASFERIMENTO

L'aggiudicatario entro e non oltre 120 giorni dalla aggiudicazione dovrà versare la differenza tra la cauzione e il prezzo nonché le spese di trasferimento, che verranno indicate all'aggiudicatario in base alla tipologia di acquisto, mediante due assegni circolari non trasferibili intestati "*Proc. Esecutiva n. 1242/2016 rge*". Tale versamento essendo finalizzato al soddisfacimento di diritti di credito sorti da un contratto di mutuo fondiario ai sensi dell'art. 38 e ss. D.Lgs 385/93 dovrà essere effettuato

direttamente a al creditore fondiario per la parte corrispondente all'oggetto dei diritti di credito da essa vantati per capitale, interessi e spese, importo da quantificarsi prima della vendita con nota di precisazione del credito contenente altresì le indicazioni necessarie per l'esecuzione del relativo versamento. Il creditore fondiario che si avvarrà del pagamento diretto dovrà comunicare al delegato l'avvenuto pagamento entro tre giorni dal ricevimento dello stesso. Si avverte l'aggiudicatario che gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti (se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura); sono a carico dell'aggiudicatario solo gli oneri fiscali, le spese inerenti al trasferimento dell'immobile e metà del compenso del professionista delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà che, come previsto dall'art. 179 bis cpc, così come specificato dall'art. 2, comma 7, D.M. 15 ottobre 2015, n. 227, ammonterà ad euro 697,84 (per aggiudicazioni fino ad euro 100.000,00), ad euro 1.046,76 (per aggiudicazioni oltre euro 100.000,00 e fino ad euro 500.000,00) ad euro 1.395,68 (per aggiudicazioni oltre ad euro 500.000,00). Tali importi, da intendersi comprensivi degli accessori di legge, verranno fatturati all'aggiudicatario successivamente alla liquidazione da parte del Giudice.

Con questo avviso si rende noto anche che, ai sensi dell'art. 1193 c.c. qualunque somma versata dall'aggiudicatario sarà imputata prima alle spese di trasferimento e onorari del delegato, poi, al residuo saldo del prezzo, con la conseguenza che ove non venga versato l'importo complessivo necessario al trasferimento, la vendita verrà revocata e l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto con perdita della cauzione prestata. 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.

CONDIZIONI DI VENDITA

La vendita avviene nello stato di fatto e diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al DPR 6 giugno 2001, n. 380) 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 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; di conseguenza l'esistenza di vizi, mancanze di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento degli impianti a 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.

Le iscrizioni e trascrizioni esistenti al momento della vendita saranno cancellate a spese e cura della procedura. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

Per le spese condominiali rimane ferma la responsabilità solidale dell'aggiudicatario per eventuali oneri arretrati non pagati relativi all'anno in corso e a quello precedente l'acquisto.

Il presente avviso verrà pubblicato sul Portale delle vendite pubbliche, sui siti Internet www.trovoaste.it e www.legalmente.it, su Corriere della Sera Edizione Lombardia e su Leggo Milano.

Maggiori informazioni presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Milano o presso lo studio del Professionista delegato alla vendita e Custode Avv. Maria Paola Bruni con recapito telefonico 02.76340394 e fax 02.76396193, mobile 392/1945471.

Milano, 4 giugno 2019

Il Professionista Delegato
(Avv. Maria Paola Bruni)