

TRIBUNALE DI MILANO
Sezione III Civile - Esecuzioni Immobiliari
G.E. Dott.ssa Simona Caterbi

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO
(offerte in busta chiusa)

Nella esecuzione immobiliare **n. 2447 / 2016 R.G.E.** promossa da Banco Popolare soc. coop., ora proseguita dalla cessionaria del credito Red Sea SPV S.r.l. e per essa dalla mandataria Prelios Credit Servicing S.p.a., con l'Avv. Felicità Fenaroli
contro

Indicazione omessa ai sensi dell'art.174, comma 9 del D.Lgs. 30.06.2003 n.196

* * * * *

Il Professionista delegato Avv. Paola Murru,
- vista l'ordinanza ex art. 591 bis c.p.c. emessa dal Giudice dell'Esecuzione il 27.02.2018;
- visto l'esito infruttuoso delle due vendite finora fissate;
- visti gli artt. 591 bis e 570 e seguenti c.p.c.,

AVVISA

che il giorno **5 NOVEMBRE 2019 alle ORE 10,00**, nello Studio in Milano, Via Cerva n. 1, è fissata la prossima **VENDITA SENZA INCANTO** del seguente immobile pignorato:

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

In Comune di **PIEVE EMANUELE (MI) – VIA DEI PINI n. 4/M**: piena proprietà di
- **appartamento** al piano quinto, composto da due locali, cucina, disimpegno, bagno e balcone, con annessi vano ad uso **cantina** e **posto auto** siti al piano seminterrato.
Superfici equivalenti dichiarate dal perito estimatore: per l'appartamento con cantina mq.76; per il posto auto: mq. 9.

Le unità immobiliari risultano censite al catasto fabbricati di detto Comune come segue:

- foglio **8**, mappale **120** subalterno **191**, Viale dei Pini n.4, piano 5-S1, scala M, categoria A/3, classe 3, consistenza 4,5 vani, superficie catastale totale mq. 79, totale escluse aree scoperte mq. 72, rendita Euro 302,13;

- foglio **8**, mappale **120**, subalterno **234**, Viale dei Pini n.4, piano S1, categoria C/6, classe 5, consistenza mq. 10, superficie catastale mq. 10, rendita Euro 23,76.

Coerenze da nord in senso orario:

- dell'appartamento: altra unità immobiliare di proprietà di terzi e la Via Olmi, parti comuni (giardino), parti comuni (vano scala ed ascensore).

- della cantina: terrapieno, altra unità immobiliare di proprietà di terzi, corridoio comune, altra unità immobiliare di proprietà di terzi.

- del box: parti comuni, altro posto auto, corsello di manovra, altro posto auto.

È compresa nella vendita la proporzionale quota di comproprietà sugli enti e parti comuni dell'intero edificio condominiale.

Condizioni e modalità della vendita senza incanto

- 1) La vendita dell'immobile avrà luogo in un unico lotto.
- 2) Il prezzo base, ridotto di un quinto rispetto alla precedente vendita deserta, è pari ad **Euro 56.320,00 (cinquantaseimilatrecentoventi/00)**.
- 3) L'offerta minima per la partecipazione alla vendita potrà essere pari al 75% del valore dell'immobile sopraindicato al punto 2).
Pertanto, saranno considerate **valide anche le offerte inferiori fino ad un quarto ($\frac{1}{4}$) del suddetto valore dell'immobile e perciò non minori di Euro 42.240,00 (quarantaduemiladuecentoquaranta/00).**
- 4) I rilanci in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori a **Euro 1.300,00 (milletrecento/00)**.
- 5) Ogni offerta di acquisto dovrà essere presentata in busta chiusa (recante, all'esterno, le generalità, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, il nome del Professionista delegato e la data e l'ora della vendita) presso lo Studio dell'Avv. Paola Murru in Milano, Via Cerva n.1, **esclusivamente il giorno 4 novembre 2019, dalle ore 9,30 alle 13,00**.
- 6) La dichiarazione di offerta, in bollo dell'importo vigente, dovrà essere sottoscritta dall'offerente con l'indicazione - se persona fisica – dei dati anagrafici (con allegazione di valido documento di identità e codice fiscale), dello stato civile e, ove coniugato, del regime patrimoniale (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); se persona giuridica, dovrà indicarsi denominazione sociale, sede legale e numero di iscrizione nel registro delle imprese, codice fiscale e partita iva, ed allegarsi 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, nonché fotocopia di valido documento di identità e del codice fiscale di quest'ultimo; in caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare.
- 7) L'offerta di acquisto (in bollo) è irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e, comunque, per almeno 120 giorni.
- 8) Nella busta, da presentare chiusa, l'offerente dovrà inserire una cauzione di importo pari al dieci per cento (10%) del prezzo proposto, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Proc. Esec. RGE 2447/2016 Trib. Milano".
Si fa avvertenza che la cauzione sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.
- 9) 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 o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.
- 10) 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.).

Svolgimento della vendita senza incanto

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

- in caso di unica offerta: se l'offerta è pari o superiore al 75% del prezzo base sopra indicato si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente; qualora il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base in misura non superiore ad un quarto e siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art.588 c.p.c., il bene verrà assegnato al creditore istante a norma degli artt. 588 e ss. 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 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 stato 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..

Pagamento del saldo prezzo e del fondo spese di trasferimento

12) L'aggiudicatario, entro e non oltre 120 (centoventi) giorni dalla vendita, dovrà versare direttamente alla creditrice fondiaria quella parte del prezzo corrispondente al credito vantato dal predetto Istituto per capitale, accessori e spese; la creditrice fondiaria, pertanto, è invitata a far pervenire, prima della vendita, al Professionista delegato la nota dettagliata di precisazione del credito indicante la somma che dovrà essere versata dall'aggiudicatario e le modalità di versamento.

Inoltre, nello stesso termine di 120 (centoventi) giorni dalla vendita, l'aggiudicatario dovrà versare al Professionista delegato il residuo prezzo, detratta la cauzione già corrisposta, oltre le spese di trasferimento, determinate in base alla tipologia di vendita ed alle norme in vigore, oltre ancora il compenso del Delegato determinato secondo il D.M. n. 227 del 15.10.2015 e le ulteriori spese a suo carico mediante due distinti assegni circolari non trasferibili intestati a "Proc. Esec. RGE 2447/2016 Trib. Milano" ovvero mediante due distinti bonifici sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva, del quale si fa riserva di comunicare all'aggiudicatario le coordinate bancarie.

Condizioni generali di vendita

13) L'immobile pignorato è posto in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dall'esperto estimatore Arch. Daniele Agostinelli in data 28.01.2018 (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta); quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistica dell'immobile si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto.

In ogni caso, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà presentare domanda in sanatoria ai sensi dell'art.46, comma 5 del Testo Unico di cui D.P.R. 6.06.2001 n.380 e dell'art.40, comma 6 della Legge 28.02.1985 n.47.

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.

- 14) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti, che saranno cancellate a spese e cura della procedura.

Spese condominiali - art.63 disp.att.c.c..

- 15) Per legge l'aggiudicatario sarà obbligato, in solido con l'esecutato, al pagamento delle eventuali spese condominiali non versate relative soltanto all'anno in corso ed a quello precedente alla vendita ai sensi dell'art. 63 disp.att.c.c..

Custode giudiziario dell'immobile

- 16) Il **Custode giudiziario** dell'immobile pignorato è l'**Avv. Paola Murru** che provvederà, anche tramite un proprio incaricato, ad accompagnare separatamente alla visita dell'immobile gli interessati all'acquisto. A tale fine questi ultimi sono invitati ad inoltrare con congruo anticipo una richiesta scritta di visita, a mezzo fax o via e-mail.

Stato occupativo del bene

- 17) In data 27.02.2018 il G.E. ha emesso l'ordine di liberazione dell'immobile pignorato. L'immobile è già libero da persone e cose.

Pubblicità dell'avviso di vendita

- 18) Il presente avviso di vendita - unitamente all'ordinanza del G.E. emessa ex art.591 bis c.p.c., alla perizia con la planimetria e le fotografie dell'immobile ed eventuali altri allegati (con omissione delle generalità del debitore e di ogni altro dato personale idoneo a rilevare l'identità di quest'ultimo e di eventuali terzi) - verrà pubblicato almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte sul Portale delle Vendite Pubbliche, sui giornali cartacei Corriere della Sera edizione Lombardia e su Leggo Milano, nonché sui seguenti siti internet: www.trovoaste.it e www.legalmente.net.
Inoltre, verrà affisso un cartello di "vendesi" presso l'immobile, con l'indicazione della descrizione dello stesso (es. bilocale, attico, negozio, ecc.) e dei recapiti del Custode.

* * *

Per tutto quanto non espressamente indicato nel presente avviso, si fa rinvio agli altri documenti pubblicati - ordinanze del Giudice dell'Esecuzione, perizia con eventuali allegati, planimetria, rilievi fotografici - che dovranno essere consultati per esteso dagli offerenti e, comunque, dal momento della pubblicazione, si intenderanno integralmente conosciuti.

* * *

Si avvisa, infine, che tutte le attività le quali, ai sensi dell'art. 571 e segg. c.p.c., debbono essere compiute in Cancelleria o avanti al Giudice dell'Esecuzione, o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, saranno effettuate dal Professionista delegato presso il proprio Studio, ove gli interessati potranno assumere ulteriori informazioni.

Per informazioni:

Avv. Paola Murru con Studio in Via Cerva n.1 – 20122 Milano
Tel. 339.7098225 - Fax 02.92853271 - E-mail: avv.paolamurru@gmail.com

Milano, 25 luglio 2019



Avv. Paola Murru

Il Professionista delegato