

Avv. Massimo Panetti
Avvocato
Piazza Castello n. 11 - 20121 Milano
Tel. 02 86.09.13 Fax 02 86.11.56
m.panetti@studiogiuliano.net
massimo.panetti@milano.pecavvocati.it

TRIBUNALE CIVILE DI MILANO

Sezione Esecuzioni Immobiliari

Procedura esecutiva n. 1575/2018 R.G.E.

(G.E. Dr.ssa Marianna Galioto)

Promossa da:

CAPITAL MORTGAGE S.R.L. con sede in Verona, Piazzetta Monte N. 1, codice fiscale:
09218891001

Contro

**Indicazione omessa a sensi dell'art. 174, comma 9, del Decreto Legislativo 30 giugno
2003 n. 196**

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI SENZA INCANTO

(offerte in busta chiusa)

*** * ***

Il sottoscritto Avv. Massimo Panetti con studio in Milano, Piazza Castello N. 11, quale delegato dal Giudice dell'Esecuzione Dr.ssa Marianna Galioto con ordinanza emessa in data 25 giugno 2019, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. nonchè custode giudiziario

avvisa

che, a suo ministero, il giorno **24 gennaio 2020 ore 09.30** presso il suo studio in Milano, Piazza Castello n. 11, si procederà alle operazioni di **vendita senza incanto** dei seguenti beni immobili:

(A)

= nello stabile denominato "Condominio Tuberosa" in Comune di Pioltello (Milano), frazione Limito, Piazza Garibaldi n. 17:

- appartamento posto al piano primo composto da due locali oltre servizi, con annesso vano di solaio al piano sottotetto, il tutto censito in Catasto Fabbricati di detto Comune come segue:

Foglio 9

- Mappale 199 sub. 7, Piazza Garibaldi Giuseppe n 17, Piani 1-6, categoria A/3, classe 2, vani 3,5 - superficie catastale mq. 47, Rendita Catastale Euro 216,91.

= Coerenze dell'appartamento in linea di contorno, in senso orario, a partire da Nord:

- Condominio Ortensia, prospetto verso il cortile comune, vano scala e pianerottolo comuni ed appartamento di proprietà di terzi.

= Coerenze del vano di solaio in linea di contorno, in senso orario, a partire da Nord:

- vano di solaio di proprietà di terzi, prospetto verso il cortile comune, proprietà di terzi e corridoio comune di accesso.

= Il tutto salvo errori e come meglio in fatto.

- Agli immobiliari in oggetto compete la proporzionale quota di comproprietà di tutti gli enti, spazi e servizi comuni.

(B)

= nel fabbricato posto in Comune di Pioltello (Milano), frazione Limito, Via della Stazione n. 12-14:

- box per auto al piano terreno censito in Catasto Fabbricati di detto Comune come segue:

Foglio 9

- Mappale 274 sub. 9, Via alla Stazione n 12 n. 14, Piano T, categoria C/6, classe 5, mq. 11, superficie catastale mq. 11, Rendita Catastale Euro 34,09.

= Coerenze in linea di contorno, in senso orario, a partire da Nord:

- box per auto di proprietà di terzi, corsello di manovra, proprietà di terzi ed altro box per auto di proprietà di terzi..

= Il tutto salvo errori e come meglio in fatto.

- Al box per auto in oggetto compete la proporzionale quota di comproprietà di tutti gli enti, spazi e servizi comuni.

PREZZO BASE = Euro 37.500,00=

Si precisa che saranno considerate valide le offerte anche inferiori di un quarto rispetto al prezzo base sopra indicato. Tali offerte non potranno essere di importo comunque inferiore ad Euro 28.125,00=

Nel caso in cui siano presentate più offerte valide, il sottoscritto Professionista Delegato inviterà gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta, e ciò a norma dell'art. 573 c.p.c., con rialzo minimo di Euro 1.000,00=.

Si precisa che il Consulente Tecnico d'Ufficio geom. Filippo Galli durante il sopralluogo ha potuto constatare che l'appartamento in oggetto è occupato in forza di contratto di locazione ad uso abitativo, opponibile alla procedura, stipulato in data 29 settembre 2017 mentre il box per auto è occupato da terzi senza titolo nei confronti del quale è in corso l'attività di liberazione.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

1) Le offerte dovranno essere presentate in carta legale presso lo studio del sottoscritto delegato in Milano, Piazza Castello n. 11 (ove verranno svolte tutte le attività richiamate dall'art. 591 bis, secondo comma, c.p.c.), **in busta chiusa** (secondo le modalità previste dall'art. 571 c.p.c.) **esclusivamente il giorno 23 gennaio 2020 dalle ore 9.30 alle ore 13.00.**

2) All'esterno della busta dovranno essere annotate esclusivamente l'indicazione delle generalità di chi provvede al deposito, il nome del Professionista Delegato, la data fissata per l'esame delle offerte.

3) Nell'offerta, se fatta da persona fisica, dovranno essere indicati: nome, cognome, data, luogo di nascita, codice fiscale e regime patrimoniale dell'offerente, ovvero, se fatta da persona giuridica, dovranno essere indicati: denominazione o ragione sociale, numero di

iscrizione nel Registro delle Imprese, codice fiscale e partita IVA e generalità del legale rappresentante con l'indicazione dell'atto di attribuzione dei relativi poteri, il tutto appositamente certificato da visura aggiornata rilasciata dal competente Registro delle Imprese.

Nell'eventualità che la domanda di partecipazione sia presentata da soggetto coniugato in regime patrimoniale della comunione legale dei beni, al fine di impedire il coacquisto del coniuge si renderà necessario che quest'ultimo intervenga personalmente all'esperimento di vendita per rendere apposita dichiarazione a sensi dell'art. 179 cod civ..

La partecipazione per procura è ammessa esclusivamente se il mandato viene conferito a favore di un avvocato.

L'offerta è irrevocabile e la vendita avrà luogo in un unico lotto.

4) La dichiarazione di offerta, sottoscritta dall'offerente con l'indicazione delle generalità, dovrà, inoltre, contenere l'indicazione del prezzo offerto a pena di inefficacia dell'offerta medesima.

5) La dichiarazione di offerta dovrà essere presentata presso il suddetto studio, unitamente ad un assegno circolare non trasferibile intestato a "Proc. Esecutiva n. 1575/2018 RGE", dell'importo in misura non inferiore al decimo del prezzo proposto, e ciò a titolo di cauzione infruttifera per il depositante (che sarà trattenuta in caso di rinuncia dell'acquisto), **assegno che dovrà essere inserito nella busta chiusa contenente l'offerta.**

6) Saranno dichiarate inefficaci:

- le offerte pervenute oltre il termine di cui al punto (1);
- le offerte inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta;
- le offerte non accompagnate da cauzione prestata secondo le modalità di cui al punto (5).

7) Qualora sia presentata una sola offerta di importo pari o superiore al prezzo base d'asta, la stessa sarà senz'altro accolta.

8) Qualora sia presentata una sola offerta, inferiore al suddetto prezzo base d'asta ma in

misura non eccedente il quarto, la stessa sarà accolta salvo che non sia stata avanzata istanza di assegnazione al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita.

9) Qualora siano presentate più offerte, il delegato inviterà gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta; se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il delegato disporrà la vendita a favore del maggiore offerente. Se il prezzo offerto all'esito della gara o, in mancanza di essa, indicato nell'offerta maggiore risulta essere inferiore al prezzo base d'asta, il delegato non darà comunque luogo alla aggiudicazione qualora sia stata presentata istanza di assegnazione al prezzo base stabilito per il presente esperimento di vendita.

10) Nel caso in cui pervengano offerte plurime 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 domanda di partecipazione.

L'aggiudicatario, entro 120 giorni dall'aggiudicazione, dovrà versare direttamente al Creditore Fondiario quella parte del prezzo che corrisponde al credito del predetto istituto per capitale, accessori e spese.

Ai fini di cui sopra l'Istituto di Credito Fondiario è invitato a depositare in Cancelleria e presso lo studio del delegato, entro la data fissata per la vendita, apposita nota di precisazione del credito indicante la somma che dovrà essere versata dall'aggiudicatario e le modalità di versamento.

L'eventuale residuo del prezzo, dedotta la cauzione, dovrà venire versato, nello stesso termine di 120 giorni, presso il delegato, oltre alle spese di trasferimento che verranno indicate all'aggiudicatario in base alla tipologia di acquisto e ciò mediante n. 2 distinti assegni circolari non trasferibili intestati a "Proc. Esecutiva n. 1575/2018 RGE" che verranno depositati su apposito conto corrente intestato alla procedura presso la banca scelta dal delegato medesimo.

Si fa avvertenza che, ai sensi dell'art. 1193 c.c., qualunque somma versata dall'aggiudicatario sarà imputata prima alle spese di trasferimento e, successivamente, al residuo saldo del

prezzo.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

Gli enti immobiliari in oggetto vengono posti in vendita, a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui essi si trovano, anche in relazione alla legge n. 47/85 e sue modificazioni ed integrazioni, senza alcuna garanzia per vizi o mancanza delle qualità, con tutte le pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive nonché nel loro attuale stato di occupazione e con riferimento alle risultanze della relazione di stima redatta il Consulente Tecnico d'Ufficio geom. Filippo Galli (depositata nel fascicolo della procedura presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Milano) ed ai patti e condizioni contenuti nell'atto 29 marzo 2006 N. 14176/3765 di Rep. a rogito del Notaio Dr. Mattia Amato (trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 con nota 11 aprile 2006 N. 55153-27868).

Ai sensi dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 nonché dell'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 si dà atto che lo stabile di cui fa parte l'appartamento, con l'annesso vano di solaio, è stato costruito in data anteriore al 1 settembre 1967 mentre il fabbricato di cui fa parte il box per auto è stato costruito in forza di licenza edilizia rilasciata dal Comune di Pioltello in data 31 agosto 1968 al n. 138/68.

Per eventuali abusi edilizi realizzati, è consentito all'aggiudicatario presentare domanda di sanatoria al Comune di Pioltello entro centoventi giorni dal decreto di trasferimento, ma senza oneri di spesa a carico della procedura.

Si fa avvertenza che nell'ambito delle procedure concorsuali o esecutive immobiliari non vi è l'obbligo di dotazione dell'attestato di prestazione energetica così come disposto dalla Legge della Regione Lombardia e dalla deliberazione della Giunta Regionale n. 3868 del 17 luglio 2015 in B.U. sezione ordinaria n. 30 del 23 luglio 2015 e dal Decreto del Dirigente dell'Unità Operativa Energia e Reti Tecnologiche n. 224 del 18 gennaio 2016, in B.U. sezione ordinaria n. 3 del 22 gennaio 2016.

- Tutte le attività che devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione, saranno effettuate dal delegato presso il suo studio.

Per partecipare alle aste giudiziarie non è necessario avvalersi di mediatori ed agenzie.

Gli unici ausiliari della procedura esecutiva sono il custode ed il professionista delegato (nonché referente della procedura).

Gli acquirenti possono pagare il saldo prezzo ricorrendo a finanziamenti bancari per importi fino all'80% garantiti sui beni oggetto della vendita senza necessità di nuove perizie di stima.

Per ulteriori informazioni consultare il sito internet del Tribunale.

La Banca deve essere contattata almeno 30 giorni prima dell'asta.

Sono a carico dell'Assegnatario o dell'Aggiudicatario la quota di un mezzo dei compensi liquidati al Delegato per la fase di trasferimento degli enti esecutati nonché le spese per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento.

Un estratto del presente avviso verrà pubblicato sul "portale delle vendite pubbliche" del Ministero della Giustizia con rinvio per ulteriori informazioni al portale www.portalevenditepubbliche.giustizia.it;

copia dell'avviso di vendita, planimetrie, fotografie e ogni altra documentazione utile sarà pubblicato sui siti internet www.trovoaste.it e www.legalmente.it e nella sezione annunci del sito Repubblica.it

- Per ulteriori informazioni e per concordare l'accesso presso l'appartamento esecutato chiamare l'Avv. Massimo Panetti con studio in Milano, Piazza Castello n. 11 (tel. 02 860913 - fax 02 861156) il martedì ed il giovedì dalle ore 15 alle ore 18.00.

Milano, 21 ottobre 2019

Il Professionista delegato e Custode Giudiziario

(Avv. Massimo Panetti)



