

N. 2695/2009 R.G.E. Imm.
G.E. DOTT. GIACOMO PURICELLI



TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI MILANO

SEZIONE III ESECUZIONI IMMOBILIARI

**** ** ***

- AVVISO DI VENDITA -

Il sottoscritto dott. Franco Mariottini, professionista delegato e custode giudiziario alla vendita immobiliare della procedura esecutiva n. **2695/2009 R.G.E. Imm.** promossa da **BANCA REGIONALE EUROPEA S.P.A. ora PRELIOS CREDIT SERVICING S.P.A. mandataria di MAIOR SPV S.R.L.** ;

Vista l'ordinanza di delega del G.E. del Tribunale di Milano

Visti gli artt. 490, 570, 591 - *bis* c.p.c.,

Viste le modifiche apportate alle procedure esecutive immobiliari con il d.l. 83/2015 convertito nella legge 132/2015

FISSA

l'udienza del 21 gennaio 2020, alle ore 14,30 avanti a sé, in Milano, via Settembrini n. 1, 2° piano, per l'esame delle offerte e la gara tra gli offerenti nel caso in cui vengano presentate più offerte

PER LA VENDITA

del compendio pignorato.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Lotto unico

in Comune di **Cormano (MI), via A. Gramsci n. 67:**

piena proprietà appartamento di tre locali e servizi al piano ottavo, con vano di solaio nel sottotetto, il tutto contraddistinto al N.C.E.U. del Comune di Cormano come segue:

foglio 14 - mappale 140 - subalterno 710 – via A. Gramsci n. 67, piani 8–SOTT., Categoria A/3, classe 3, consistenza vani 5,5, rendita catastale € 426,08.

Per la documentazione urbanistica e per tutti i dettagli relativi all'immobile si rinvia alla perizia redatta dall'Arch. Vincenza Nardone che deve intendersi qui interamente richiamata e trascritta.

Il prezzo di vendita è pari a:

Euro 54.000,00 = (Euro cinquantaquattromila / 00)

con rilancio minimo di Euro 2.500,00 = (Euro duemilacinquecento / 00)

L'offerta potrà essere inferiore rispetto al prezzo di vendita fino ad ¼.

Il termine agli interessati all'acquisto per il deposito delle offerte è sino alle ore 13,00 del giorno precedente la vendita.

Le modalità di presentazione delle domande, le condizioni di vendita e la pubblicità sono regolate dalle disposizioni generali in materia di vendita immobiliari allegata al presente avviso.

La perizia di stima, unitamente all'avviso di vendita, è pubblicata sul portale delle vendite pubbliche del Ministero di Giustizia all'indirizzo www.portalevenditepubbliche.giustizia.it sui siti internet agli indirizzi www.trovoaste.it e www.legalmente.it.

Maggiori informazioni, potranno essere fornite a chiunque ne abbia interesse dal **professionista delegato e custode giudiziario dott. Franco Mariottini**, Via Settembrini n. 1, Milano - tel. 02/6694010.

Milano, 05 novembre 2019

Il Professionista delegato
dott. Franco Mariottini

OFFERTE DI ACQUISTO E AGGIUDICAZIONE

La presentazione delle offerte di acquisto dovrà avvenire con i termini e le modalità di seguito indicate:

- (1) le offerte dovranno essere depositate entro le ore 13,00 del giorno precedente a quello fissato per la gara in Milano, via Settembrini n. 1, 4° piano;
- (2) sulla busta contenente l'offerta d'acquisto dovrà essere indicato il nome di chi deposita materialmente l'offerta - che può essere anche persona diversa dall'offerente, il nome del G.E. e del professionista delegato, la data della vendita e, a cura del soggetto ricevente, la data e l'ora del deposito;
- (3) l'offerta, che dovrà essere presentata in bollo, dovrà contenere:
 - le complete generalità dell'offerente; l'indicazione del codice fiscale o della partita I.V.A.; nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale dei coniugi (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge non offerente partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c.); l'offerente dovrà dichiarare la propria residenza ed eleggere domicilio.
 - l'indicazione del prezzo offerto, che potrà essere inferiore al prezzo base fino ad $\frac{1}{4}$;
 - il termine di pagamento del saldo prezzo e degli oneri tributari, che non potrà essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione;
 - l'importo della cauzione prestata, che non potrà essere inferiore al 10% del prezzo offerto;
 - l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

All'offerta dovranno essere allegati:

- un assegno circolare non trasferibile intestato alla presente procedura esecutiva (**procedura esecutiva immobiliare R.G.E. 2695/2009**) per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto;
- qualora l'offerta venga presentata da una persona fisica, la fotocopia della carta di identità in corso di validità e del codice fiscale dell'offerente; in caso di offerta presentata per conto e nome di una società, dovrà essere prodotto (all'udienza) 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; in caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare;

L'offerta di acquisto può essere presentata da qualsiasi soggetto, escluso il debitore, personalmente o a mezzo di procuratore legale munito di procura speciale; i procuratori legali possono fare offerte anche per persona da nominare;

L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore di oltre ¼ rispetto al prezzo base d'asta o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.

L'offerta di acquisto è irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e comunque per almeno 120 giorni dalla sua presentazione.

L'aggiudicatario entro 120 giorni dall'aggiudicazione dovrà versare gli oneri tributari necessari per il trasferimento e il saldo del prezzo al professionista delegato, mediante assegni circolari non trasferibili intestati alla procedura, dedotta la cauzione già prestata.

In caso di inadempimento, verrà dichiarata la decadenza dell'aggiudicatario e pronunciata la perdita della cauzione; nello stesso termine dovrà essere trasmessa al professionista delegato la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo.

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 DELLA VENDITA / ASSEGNAZIONE

La vendita dei cespiti pignorati è disciplinata dalle seguenti condizioni:

- a) gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore, che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta; quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistica degli immobili si richiamano le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto (in ogni caso, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 17, comma quinto e 40, comma sesto della Legge n. 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni);

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, pesi e vincoli. 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 o altro 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/o comunque non evidenziati in perizia, nonché qualunque altra difformità o vizio anche rispetto allo stato dell'immobile al momento dell'accesso da parte dell'aggiudicatario per la visita non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;

potrà essere presentata istanza di assegnazione del bene immobile nel termine di dieci giorni prima della data dell'udienza fissata per la vendita;

- b) le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.) saranno fornite dal professionista delegato;
- c) l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti (se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese della procedura); sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri fiscali relativi al decreto di trasferimento e gli oneri di cui all'art. 2, comma 7 del D.M. n. 227/2015.

Milano, 05 novembre 2019

Il Professionista Delegato
dott. Franco Mariottini