

# VINCENZO BONIFACIO

DOTTORE COMMERCIALISTA  
REVISORE LEGALE



## TRIBUNALE DI MILANO Sezione Esecuzioni Immobiliari Giudice dell'Esecuzione Dott. Giacomo Puricelli

Procedura d'Esecuzione Immobiliare RGE 158/2021 **promossa** da:

PRELIOS CREDIT SERVICING SPA  
Contro  
(...omissis...) - art. 174 c. 9 del D. Lgs. 196/2003

### **AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO**

(offerta in busta chiusa)

Il professionista delegato alle operazioni di vendita Dott. Vincenzo Bonifacio,

- Vista l'ordinanza di delega del G.E. Dott. Giacomo Puricelli;
- Visti gli artt. 569, 570 e 591 bis c.p.c.;
- Viste le norme del D.L. 83/2015 convertito con modificazione in L. 132/2015;

### **AVVISA**

ai sensi degli artt. 572, 573 Cod. Proc. Civ.

che in data **28 aprile 2022 ore 9:30** presso Sivag S.p.A. Sala aste, via Milano n. 10 Redecesio di Segrate (20090 - MI) si procederà alla vendita, in un unico lotto, del bene immobile oggetto di pignoramento.

### **Modalità e condizioni della vendita**

1. Il prezzo base, come da ordinanza del G.E. è fissato ad **€ 147.000,00**;
2. Può essere presentata una offerta minima di **€ 110.250,00**, pari al 75% del prezzo base.
3. Le **offerte** di acquisto dovranno essere presentate il giorno precedente, **27 aprile 2022 dalle ore 9:30 alle ore 13:30, in busta chiusa**, da persona munita di un valido documento di riconoscimento, presso Sivag S.p.A Sala offerte sub. A, via Milano n. 10 Redecesio di Segrate (20090 – MI)
4. Qualora la data per la presentazione delle offerte cada in un giorno festivo o di sabato, le offerte dovranno essere depositate entro le ore 13,30 del giorno immediatamente precedente.
5. Le offerte dovranno recare all'esterno della busta le generalità di chi presenta la busta stessa, il nome del professionista delegato, e la data ed ora della vendita.

## VINCENZO BONIFACIO

DOTTORE COMMERCIALISTA  
REVISORE LEGALE

6. La dichiarazione di offerta è scaricabile dal sito internet [www.tribunale.milano.it](http://www.tribunale.milano.it), dovrà essere munita di marca da bollo di euro 16,00 e dovrà contenere:

a) le generalità e la sottoscrizione dell'offerente:

- se l'offerente è persona fisica la dichiarazione dovrà essere corredata da fotocopia del documento d'identità e del codice fiscale dell'offerente, nonché dell'eventuale coniuge in regime di comunione dei beni;

- se l'offerente è persona giuridica, i dati della società e le generalità del legale rappresentante con copia del documento di identità, dovrà allegarsi la fotocopia della visura camerale aggiornata al fine di fornire prova della legittimazione ad agire in nome e per conto della società medesima;

b) l'indicazione del prezzo offerto, che **non potrà essere inferiore all'offerta minima, di € 110.250,00** a pena di inefficacia dell'offerta medesima.

c) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del presente avviso di vendita;

d) se la dichiarazione è sottoscritta da un procuratore, che ai sensi dell'art. 571 c.p.c. può essere soltanto un avvocato, dovrà essere allegato l'originale o copia autentica della procura.

7. In caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare. 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 presso la cancelleria.

8. Sono considerate **prive di efficacia** le offerte presentate oltre le ore 13.30 del giorno stabilito per il deposito delle offerte in busta.

9. Gli offerenti dovranno contestualmente prestare **cauzione** per un importo che non potrà essere inferiore al 10% del prezzo proposto, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Proc. R.G.E. n. 158/2021 Tribunale di Milano". Detto assegno deve essere inserito nella busta contenente l'offerta a pena di inefficacia dell'offerta;

10. Qualora venga presentata una sola offerta, pari o superiore al prezzo a base d'asta questa sarà senz'altro accolta.

11. Qualora sia presentata una sola offerta, inferiore al prezzo a base d'asta, in misura non superiore ad un quarto di esso, la stessa sarà accolta, salvo che non sia stata avanzata istanza di assegnazione al prezzo base prestabilito per l'esperimento di vendita.

12. 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 maggior offerente; se il prezzo raggiunto all'esito della gara, o in

# VINCENZO BONIFACIO

DOTTORE COMMERCIALISTA  
REVISORE LEGALE

manca di essa, indicato nell'offerta maggiore o, a parità di prezzo offerto, in quella presentata per prima, è inferiore al prezzo base d'asta, il delegato non farà luogo alla vendita nel caso in cui sia presentata istanza di assegnazione al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita.

13. In data **28 aprile 2022 ore 9:30** si svolgerà la riunione per deliberare – sentite le parti ed i creditori iscritti eventualmente presenti – sull'offerta e, in caso di più offerte valide, per l'eventuale gara sull'offerta più alta. L'entità del rilancio verrà stabilito dal delegato secondo le direttive impartite dalla delega del Giudice dell'esecuzione, pubblicate sul sito internet [www.tribunale.milano.it](http://www.tribunale.milano.it) a norma dell'art. 573 c.p.c.

14. A tutti gli offerenti non aggiudicatari, verrà immediatamente restituita la **cauzione** dopo la chiusura dell'asta.

15. L'aggiudicatario, entro giorni 120 (centoventi) dall'aggiudicazione, dovrà versare il prezzo di acquisto mediante bonifico o assegno circolare. Il prezzo potrà essere versato dall'aggiudicatario anche tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita; in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al professionista delegato.

A tale fine l'istituto di credito fondiario è invitato a depositare sia in cancelleria, sia presso il delegato, entro la data fissata per la vendita, apposita nota di precisazione del credito, e ad indicarne, in maniera chiara e precisa, i criteri adoperati per quantificare la parte di capitale e la parte di interessi e delle spese ai quali si estende la garanzia ipotecaria, nonché le modalità di versamento da parte dell'aggiudicatario.

16. Nel medesimo termine di 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà versare la quota a suo carico del **compenso del delegato** per la fase di trasferimento della proprietà ai sensi dell'art. 2 c. 7 del D.M. 15/10/2015 n. 227 e le **spese di trasferimento** che verranno indicate all'aggiudicatario in base alla tipologia di acquisto, mediante altri due distinti bonifici bancari o assegni circolari non trasferibili intestati a "Proc. R.G.E. n. 158/2021 Tribunale di Milano".

17. Con questo avviso si rende noto che ai sensi dell'art. 1193 c.c. qualunque somma versata dall'aggiudicatario sarà imputata prima alle spese di trasferimento e, 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.

## Descrizione dell'immobile

Appartamento in Milano via dei Cignoli n. 9 mansardato ad uso abitazione al piano 6° composto da: ingresso, servizio, locale soggiorno/cucina, disimpegno, locale camera, altro servizio e due balconi al piano. Superficie commerciale complessiva mq. 66,00.

# VINCENZO BONIFACIO

DOTTORE COMMERCIALISTA  
REVISORE LEGALE

Per ulteriori aspetti si rimanda a quanto indicato nella perizia depositata dal perito estimatore, unita al presente avviso. Le condizioni specifiche e dettagliate dell'unità immobiliare sono riportate nella perizia del C.T.U.

## Riferimenti catastali

**Appartamento** censito al NCEU del Comune di Milano, al piano 6, foglio n. 177 particella n. 29 – sub. 747 - Cat. A/3 – Classe 3 - Vani 4 – Sup. Cat. 65 m<sup>2</sup> - R.C. € 464,81.

1. L'immobile è posto in **vendita a corpo** e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive. L'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 comma 5, DPR 6 giugno 2001 n° 380 e di cui all'art. 40, 6° comma, L. 28 febbraio 1985 n° 47, e successive modifiche e integrazioni.

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.

2. Ai sensi del secondo comma dell'art. 63 delle disposizioni d'attuazione e transitorie del codice civile, l'aggiudicatario è obbligato solidalmente al pagamento dei **contributi condominiali** relativi all'anno in corso e a quello precedente.

3. L'immobile viene venduto **libero** 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.

4. **Regolarità urbanistica, pratiche edilizie e giudizi di conformità:** si rimanda a quanto indicato nella citata perizia depositata dal C.T.U. unita al presente avviso, come da apposito paragrafo relativo alle difformità urbanistiche.

5. **Stato di occupazione:** si rimanda al punto specifico della perizia. L'immobile risulta giuridicamente **libero**.

6. Ogni **onere fiscale** derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario. La proprietà del bene sarà a favore e a carico dell'aggiudicatario dalla data di emissione del decreto di trasferimento.

# VINCENZO BONIFACIO

DOTTORE COMMERCIALISTA  
REVISORE LEGALE

## **Pubblicità**

Al presente avviso viene data pubblicità sul portale delle vendite pubbliche <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it> e sui quotidiani Corriere della Sera edizione Lombardia e Leggo Milano, oltre che sui siti internet [www.trovoaste.corriere.it](http://www.trovoaste.corriere.it) [www.trovocasa.corriere.it](http://www.trovocasa.corriere.it) e [www.legalmente.it](http://www.legalmente.it);

## **Custodia e visite immobile**

La custodia dei beni in oggetto è affidata al Dott. Vincenzo Bonifacio al quale dovranno essere formulate le richieste di visita, tramite il sito <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>

Per ogni informazione e per la prenotazione delle visite rivolgersi a:

### **Dott. Vincenzo Bonifacio**

Tel. 320.8885001 email [studiobonifacio@outlook.com](mailto:studiobonifacio@outlook.com)  
PEC [vincenzo.bonifacio@odcecmilano.it](mailto:vincenzo.bonifacio@odcecmilano.it)

Milano, 02 febbraio 2022

Il delegato

Dott. Vincenzo Bonifacio