

Camillo Marino
Avvocato
20124 Milano Corso Buenos Aires n. 45
esecuzione.marino@libero.it
camillo.marino@milano.pecavvocati.it
fax 02/45485345
Cell. 333.3754222

TRIBUNALE DI MILANO
Esecuzioni Immobiliari
Dott.ssa Boniolo Flaviana
Professionista delegato **Avv. Camillo Marino**
AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

* * * ☐ * * *

Nelle procedure di espropriazione immobiliare riunite n. RGE 1186/16 + 2700/17

promossa da

CARCANO BRUNO LATTONIERE C.F. CRCBRN35S23D286J

Creditore procedente

CONTRO

“omissis”

Debitrice eseguita

VENDITA SENZA INCANTO

SECONDO LE NORME DEL D.L. 83/2015 CONVERTITO CON MODIFICAZIONI IN L. 132/2015

Il sottoscritto Avv. Camillo Marino

- vista l'ordinanza di delega, ex art. 591 bis c.p.c., emessa dal Giudice dell'Esecuzione del 25 novembre 2019;
- vista la perizia redatta dal Geom. Michele Berardini;
- visti gli artt. 591 bis c.p.c. e 570 c.p.c.;

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, anche in relazione all'identità del debitore, ex art. 570 c.p.c.;

AVVISA

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

1) La vendita avrà luogo in n. 8 (otto) lotti.

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

Lotto n. 1: Euro 64.000,00 con offerta minima Euro 48.000,00 (appartamento con annessa cantina);

Lotto n. 2: Euro 70.400,00 con offerta minima Euro 52.800,00 (appartamento con annessa cantina);

Lotto n. 3: Euro 57.600,00 con offerta minima Euro 43.200,00 (appartamento con annessa cantina);
Lotto n. 4: Euro 72.960,00 con offerta minima Euro 54.720,00 (appartamento con annessa cantina);
Lotto n. 8: Euro 10.880,00 con offerta minima Euro 8.160,00 (Box);
Lotto n. 9: Euro 8.960,00 con offerta minima Euro 6.720,00 (Box);
Lotto n. 10: Euro 8.960,00 con offerta minima Euro 6.720,00 (Box);
Lotto n. 11: Euro 8.960,00 con offerta minima Euro 6.720,00 (Box);

3) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in **busta chiusa, presso lo studio del professionista delegato avv. Camillo Marino in Milano, via C.so Buenos Aires n. 45, esclusivamente nei giorni 20 luglio 2022 dalle ore 09.30 alle ore 13.00.**

La busta dovrà contenere la dichiarazione (con marca da bollo da Euro 16) di offerta irrevocabile sottoscritta (leggibile e per esteso) e la cauzione.

La dichiarazione di offerta irrevocabile dovrà contenere:

- per **le persone fisiche**, il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, nonché copia del documento di identità dell'offerente in corso di validità (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale dovrà presentarsi alla udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge nonché copia di documento di identità dell'offerente 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 del codice civile). Per i soggetti che intendano partecipare in qualità di titolari di **ditta individuale** dovrà essere indicata la partita iva e all'offerta dovrà essere allegata copia di un certificato camerale della ditta stessa, dichiarando di acquistare nell'esercizio di impresa, arte o professione;

- per **le persone giuridiche**, i dati identificativi compresa partita iva e/o codice fiscale e le complete generalità del rappresentante legale della società offerente. In tal caso dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultano i poteri ovvero procura che risulti dal certificato camerale o altro documento che assegni i poteri a colui che sottoscrive la dichiarazione di offerta e partecipa alla gara in aumento;

- in caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare;

- trattandosi di cittadino di altro Stato, non facente parte dell'Unione Europea, certificato di cittadinanza ed eventuale permesso di soggiorno in corso di validità.

- l'espressa dichiarazione, da parte dell'offerente, di conoscere lo stato dei beni e di aver preso visione della perizia di stima dell'Esperto;

- alla vendita senza incanto è ammessa la partecipazione per procura solo se conferita ad avvocato ex art. 571 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;

- **l'indicazione del prezzo offerto, che a pena di inefficacia dell'offerta medesima non potrà essere inferiore a:**

Lotto n. 1: Euro 48.000,00 (appartamento con annessa cantina);

Lotto n. 2: Euro 52.800,00 (appartamento con annessa cantina);

Lotto n. 3: Euro 43.200,00 (appartamento con annessa cantina);

Lotto n. 4: Euro 54.720,00 (appartamento con annessa cantina);

Lotto n. 8: Euro 8.160,00 (Box);

Lotto n. 9: Euro 6.720,00 (Box);

Lotto n. 10: Euro 6.720,00 (Box);

Lotto n. 11: Euro 6.720,00 (Box);

La cauzione, per un importo che **non** potrà essere **inferiore ad un decimo del prezzo proposto dall'offerente**, dovrà essere prestata mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "**Proc. Ese. R.G.E. 1186/2016 – Tribunale di Milano**".

4) In data **21 luglio 2022, alle ore 10.00 e seguenti** presso lo studio del delegato, in Milano, C.so Buenos Aires n. 45, 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, **con rialzo minimo**. a norma dell'art. 573 c.p.c.,di:

- Euro 1.300,00 per il lotto n. 1;
- Euro 1.300,00 per il lotto n. 2;
- Euro 1.300,00 per il lotto n. 3;
- Euro 1.300,00 per il lotto n. 4;
- Euro 250,00 per il lotto n. 8;
- Euro 250,00 per il lotto n. 9;
- Euro 250,00 per il lotto n. 10;
- Euro 250,00 per il lotto n. 11;

La gara si svolgerà secondo le seguenti modalità:

- il professionista delegato pronuncerà l'aggiudicazione a favore del maggior offerente allorché sia trascorso 1 (un) 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/in mancanza di adesioni alla gara sull'offerta più alta l'immobile verrà aggiudicato in favore del maggiore offerente in busta chiusa; 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, sia in presenza di un'unica offerta, sia a seguito della gara tra gli offerenti, **ove siano state presentate istanze di assegnazione e non sia stata raggiunta un'offerta almeno pari al valore dell'immobile come sopra determinato, il bene staggito verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c.;**

- saranno dichiarate inefficaci le offerte pervenute oltre le ore 13,00 del giorno stabilito per il deposito delle buste; le offerte inferiori di oltre un quarto rispetto al valore dell'immobile come sopra stabilito; le offerte non accompagnate da cauzione prestata secondo le modalità di cui al punto 3).

5) Entro e non oltre 120 giorni dall'aggiudicazione, l'aggiudicatario dedotta la cauzione dovrà versare presso il Delegato, mediante tre distinti assegni circolari non trasferibili intestati a "**Proc. Ese. R.G.E. 1186/2017- Tribunale di Milano**", le seguenti somme:

- **il saldo del prezzo di acquisto** (detratto quanto eventualmente versato al Creditore Fondiario per capitale, accessori e spese ex art. 41 T.U.B.).

- la **quota a suo carico del compenso relativo alla fase di trasferimento della proprietà**, come previsto dall'art. 2, comma 7, D.M. 15 ottobre 2015, n. 227;

- le **spese per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale**, che verranno indicate all'aggiudicatario in base alla tipologia di acquisto.

Ai fini del versamento diretto da parte dell'Aggiudicatario di cui sopra, l'Istituto di Credito Fondiario è invitato a depositare, in Cancelleria e presso lo studio del delegato, prima della data fissata per la vendita, apposita nota dettagliata di precisazione del credito, indicante in maniera chiara e precisa, i criteri adoperati per quantificare la parte del capitale e la parte degli interessi e delle spese ai quali si estende la garanzia ipotecaria, nonché le modalità del versamento da parte dell'aggiudicatario, avvertendo che in difetto di indicazioni in tal senso, il delegato provvederà a far versare sul conto della procedura la differenza dovuta dall'aggiudicatario.

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.

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.

6) Gli immobili vengono posti in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, eventuali servitù attive e passive, apparenti e non apparenti.

Per le **spese condominiali** arretrate e non pagate relative all'unità immobiliare in oggetto, qualora non possano venire soddisfatte dalla procedura esecutiva per mancanza dei presupposti di legge, si applica l'art. 63, secondo comma, disp. att. c.c.: *“Chi subentra nei diritti di un condomino è obbligato, solidalmente con questo, al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente”*.

7) L'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art.17, quinto comma, e 40, sesto comma, della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e Decreto Legge 30 settembre 2003 n. 269. 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.

8) Per quanto riguarda le sintesi di conformità Edilizia – Urbanistica – Catastale e sulle pendenze di cause, si invitano gli aspiranti aggiudicatari a prendere visione integrale di quanto riportato nella relazione depositata in data 07/06/2019 e in data 21/06/2019 dall'esperto nominato dal Tribunale Geom. Michele Berardini.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO 1:

Piena proprietà: in comune di Cesate (Mi) via G. Verdi n. 58, scala “A”, appartamento al piano terreno composto da due locali oltre servizi ed area esclusiva, con annesso vano cantina al piano sotterraneo. L'unità immobiliare sviluppa una superficie commerciale di circa mq. 67,00 e il tutto censito al Catasto Fabbricati di detto comune come segue:

Foglio 8 – mappale 291 – subalterno 2 – via G. Verdi n. 58 – piano T/S1 – scala A – categoria A/2 – classe 3 – vani 4 – superficie catastale totale mq. 72 / totale escluse aree scoperte mq. 66 – rendita €. 454,48.

Coerenze in corpo appartamento ed area esclusiva da nord in senso orario: ingresso pedonale comune, passaggio pedonale comune, vano scala “A” comune, aree di proprietà esclusiva altre unità, altra proprietà al mappale 68, rampa carrabile comune.

Coerenze cantina da nord-est in senso orario: locale comune, altra cantina, corridoio comune, vano scala “A” comune, vano ascensore

Stato occupativo: libero.

LOTTO 2:

Piena proprietà: in comune di Cesate (Mi) via G. Verdi n. 58, scala “A”, appartamento al piano primo composto da tre locali oltre servizi, con annesso vano cantina al piano sotterraneo. L'unità immobiliare sviluppa una superficie commerciale di circa mq. 76,00 e il tutto censito al Catasto Fabbricati di detto comune come segue:

Foglio 8 – mappale 291 – subalterno 5 – via G. Verdi n. 58 – piano 1/S1 – scala A – categoria A/2 – classe 3 – vani 4,5 – superficie catastale totale mq. 80 / totale escluse aree scoperte mq. 75 – rendita €. 511,29.

Coerenze appartamento da nord in senso orario: area di proprietà esclusiva altra unità su due lati, altro appartamento della scala “B”, area di proprietà esclusiva altra unità, vano scala “A” comune, vano ascensore, balcone di altra unità.

Coerenze cantina da nord-est in senso orario: vano scala “A” comune, altra cantina, corridoio comune su due lati, corsello comune.

Stato occupativo: L’immobile risulta libero.

LOTTO 3:

Piena proprietà: in comune di Cesate (Mi) via G. Verdi n. 58, scala “A”, appartamento al piano secondo composto da due locali oltre servizi, con annesso vano cantina al piano sotterraneo. L’unità immobiliare sviluppa una superficie commerciale di circa mq. 63,00 e il tutto censito al Catasto Fabbricati di detto comune come segue:

Foglio 8 – mappale 291 – subalterno 6 – via G. Verdi n. 58 – piano 2/S1 – scala A – categoria A/2 – classe 3 – vani 4 – superficie catastale totale mq. 69 / totale escluse aree scoperte mq. 68 – rendita €. 454,48.

Coerenze appartamento da nord in senso orario: area di proprietà esclusiva altra unità, passaggio pedonale comune, balcone di altra unità, vano ascensore, vano scala “A” comune, aree di proprietà esclusiva altre unità.

Coerenze cantina da nord-est in senso orario: corridoio comune su due lati, altra cantina, corridoio comune.

Stato occupativo: risulta libero.

LOTTO 4:

Piena proprietà: in comune di Cesate (Mi) via G. Verdi n. 58, scala “A”, appartamento al piano secondo composto da tre locali oltre servizi, con annesso vano cantina al piano sotterraneo. L’unità immobiliare sviluppa una superficie commerciale di circa mq. 76,00 e il tutto censito al Catasto Fabbricati di detto comune come segue:

Foglio 8 – mappale 291 – subalterno 7 – via G. Verdi n. 58 – piano 2/S1 – scala A – categoria A/2 – classe 3 – vani 4,5 – superficie catastale totale mq. 79 / totale escluse aree scoperte mq. 75 – rendita €. 511,29.

Coerenze appartamento da nord in senso orario: area di proprietà esclusiva altra unità su due lati, altro appartamento della scala “B”, area di proprietà esclusiva altra unità, vano scala “A” comune, vano ascensore, balcone di altra unità.

Coerenze cantina da nord-est in senso orario: corridoio comune su due lati, altra cantina, vano scala “A” comune.

Stato occupativo: In corso di liberazione.

LOTTO 8:

Piena proprietà: in comune di Cesate (Mi) via G. Verdi n. 58, box autorimessa al piano sotterraneo. L’unità immobiliare sviluppa una superficie commerciale di circa mq. 21,00 e il tutto censito al Catasto Fabbricati di detto comune come segue:

Foglio 8 – mappale 291 – subalterno 17 – via G. Verdi n. 58 – piano S1 – categoria C/6 – classe 2 – mq. 20 – superficie catastale mq. 22 – rendita €. 65,07.

Coerenze da nord in senso orario: terrapieno, cantina di altra unità, vano scala “A” comune, corsello comune, altro box.

Stato occupativo: risulta libero.

LOTTO 9:

Piena proprietà: in comune di Cesate (Mi) via G. Verdi n. 58, box autorimessa al piano sotterraneo. L'unità immobiliare sviluppa una superficie commerciale di circa mq. 17,00 e il tutto censito al Catasto Fabbricati di detto comune come segue:

Foglio 8 – mappale 291 – subalterno 18 – via G. Verdi n. 58 – piano S1 – categoria C/6 – classe 2 – mq. 16 – superficie catastale mq. 18 – rendita €. 52,06.

Coerenze da nord-est in senso orario: corsello comune, corridoio comune su due lati, altro box, corsello comune.

Stato occupativo: risulta libero.

LOTTO 10:

Piena proprietà: in comune di Cesate (Mi) via G. Verdi n. 58, box autorimessa al piano sotterraneo. L'unità immobiliare sviluppa una superficie commerciale di circa mq. 17,00 e il tutto censito al Catasto Fabbricati di detto comune come segue:

: Foglio 8 – mappale 291 – subalterno 19 – via G. Verdi n. 58 – piano S1 – categoria C/6 – classe 2 – mq. 16 – superficie catastale mq. 18 – rendita €. 52,06.

Coerenze da nord-est in senso orario: altro box, corridoio comune, altro box, corsello comune.

Stato occupativo: risulta libero.

LOTTO 11:

Piena proprietà: in comune di Cesate (Mi) via G. Verdi n. 58, box autorimessa al piano sotterraneo. L'unità immobiliare sviluppa una superficie commerciale di circa mq. 17,00 e il tutto censito al Catasto Fabbricati di detto comune come segue

Foglio 8 – mappale 291 – subalterno 20 – via G. Verdi n. 58 – piano S1 – categoria C/6 – classe 2 – mq. 16 – superficie catastale mq. 18 – rendita €. 52,06.

Coerenze da nord-est in senso orario: altro box, corridoio comune, vano scala B" comune, corsello comune.

Stato occupativo: In corso di liberazione

N.B. per gli appartamenti l'attuale composizione nonché disposizione dei locali dovrà essere modificata (vedi capitolo 4.3. della perizia depositata in data 07/06/2019). Per differenza tra superfici commerciali e superfici catastali vedi capitolo 2.3 della perizia depositata in data 07/06/2019. Gli appartamenti non dispongono di riscaldamento e raffreddamento. Il fabbricato è privo di Agibilità (vedi capitolo 7 della perizia depositata in data 07/06/2019).

Tutte le attività che, a norma degli articoli 571 e seguenti c.p.c., devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere sono eseguite dal sottoscritto Professionista Delegato presso lo studio in cui si terranno le operazioni di vendita.

Per ogni informazione sulla vendita giudiziaria e per le visite all'immobile rivolgersi al Professionista Delegato e Custode Avv. Camillo Marino, Corso Buenos Aires n. 45, 20124 Milano, tel. 02.783891 - mobile 333.3754222 – fax 02.45485345 – camillo.marino@libero.it

Per l'esame della perizia rivolgersi in Cancelleria o consultare i siti internet www.trovaste.it, www.legalmente.it ; pubblicazione su Corriere della Sera edizione Lombardia, su Leggo Milano e sul portale delle vendite pubbliche www.portalevenditepubbliche.giustizia.it

Milano

Il professionista delegato
Avv. Camillo Marino