

TRIBUNALE DI MILANO

Sezione Esecuzioni Immobiliari

G.E. dott.ssa Laura Cesira Stella

Nelle procedure esecutive immobiliari riunite **nn.1749/09 + 1178/2011 R.G.E.:**

IMM.RE CAMT s.r.l., con l'avv.Federica Maria Gianazza e l'avv. Claudia De Grandi

DORECA BIBITAL s.r.l., con gli avv.Ruggero Pavoni e Stefano Dell'Orto

creditori procedenti

E C O N

PRELIOS CREDIT SERVICING s.p.a., mandataria di RED SEA SPV s.r.l. (cessionaria di Banco BPM s.p.a.), con l'avv. Antonina Accardi

AGENZIA ENTRATE RISCOSSIONE (già Equitalia Nord s.p.a.)

creditori intervenuti

C O N T R O

(indicazione omessa ex Decreto Legislativo 30.6.2003 n.196)

* * *

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO

(offerte in busta chiusa)

Lo scrivente avv.Marco de Innocentiis, con studio in Milano, via San Giovanni sul Muro n. 12, professionista delegato alle operazioni di vendita del compendio pignorato, giusta ordinanza 19.4.2012 del G.E. dott.Giuseppe Blumetti, considerato che sono andati deserti plurimi esperimenti di vendita con e senza incanto; viste le ordinanze in data 8.12.2019 e 2.3.2023 del G.E.

A V V I S A

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

- 1) la vendita avrà luogo in un **unico lotto**;

- 2) il prezzo base della vendita è fissato in € **68.800,00=** (*Euro sessantottomilaottocento/00=*).
- 3) le offerte di acquisto (in bollo da euro 16,00) dovranno esser presentate in busta chiusa presso lo studio del professionista delegato, ove verranno svolte anche tutte le altre operazioni delegate, come richiamate dall'art. 591 bis n. 2, dalle ore **9.30** alle ore **12.30** del giorno **13 MAGGIO 2024**.
- 4) le offerte, irrevocabili, dovranno contenere:
- a) l'indicazione degli elementi necessari per la identificazione dell'offerente (per le persone fisiche: nome, luogo e data di nascita, residenza e/o domicilio, cittadinanza, regime patrimoniale della famiglia o stato libero, codice fiscale; per le persone giuridiche: ragione o denominazione sociale, sede legale, partita IVA, dati identificativi del legale rappresentante);
- b) una dichiarazione contenente l'indicazione del prezzo offerto;
- 5) Gli offerenti dovranno contestualmente prestare una **cauzione per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto**, mediante **assegno circolare non trasferibile** intestato a "avv.Marco de Innocentiis – R.G.E. 1749/09 + 1178/11", da inserirsi nella medesima busta contenente l'offerta. Le offerte, saranno considerate valide ed efficaci se pari o superiori al 75% del prezzo base, pari ad € 51.700,00=.
- 6) In data **14 MAGGIO 2024 ad ore 15.00** presso lo studio del professionista delegato, si svolgerà la riunione per deliberare sull'offerta, sentite le parti, il creditore procedente, anche a sensi dell'art. 572, 3^a comma c.p.c., ed i creditori iscritti eventualmente presenti e, in caso di più offerte valide, per la gara sull'offerta più alta, a norma dell'art. 573 c.p.c.
- 7) La gara si svolgerà secondo le seguenti modalità:
- il professionista delegato pronuncerà l'aggiudicazione in favore del maggior offerente allorchè siano trascorsi tre

minuti dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore;

- l'entità del rilancio non potrà essere inferiore ad € 1.000,00=;

- in ogni caso, sia in presenza di un'unica offerta, sia a seguito della gara tra gli offerenti, ove siano state presentate istanza 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 12.30 del giorno stabilito per il deposito delle buste; le offerte inferiori di oltre un quarto rispetto al valore dell'immobile come sopra stabilite (e perciò, inferiori ad € **51,600,00=**); e le offerte non accompagnate da cauzione prestata secondo le modalità di cui al punto 5.

8) L'aggiudicatario, entro **120 giorni** dall'aggiudicazione, dovrà versare direttamente alla RED SEA SPV, cessionaria dei crediti del creditore fondiario Banco BPM (già Credito Bergamasco s.p.a.) quella parte di prezzo corrispondente al credito del predetto Istituto per capitale, accessori e spese; l'eventuale residuo sarà versato al professionista delegato entro lo stesso termine di 60 giorni, dedotta la cauzione. A tal fine il professionista delegato inviterà il creditore fondiario a fargli pervenire prima della vendita nota di precisazione dei suoi crediti indicante la somma che dovrà essere versata dall'aggiudicatario e le modalità di versamento. Saranno a carico dell'aggiudicatario gli oneri fiscali, le spese inerenti al trasferimento dell'immobile e metà del compenso del professionista delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà, oltre accessori di legge.

9) L'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti *ex lege*, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 17, 5^a comma e dell'art. 40,

6^a comma della L. 28.2.1985 n. 47 e del Decreto Legge 30.9.2003 n. 269 (agevolazioni fiscali prima casa).

10) Si precisa che chi acquista, anche all'asta, è tenuto, in via solidale, al pagamento delle spese e degli oneri condominiali dell'esercizio relativo all'anno in corso e di quello precedente, a sensi dell'art. 63, 2^a comma, disp. att. c.c.

DESCRIZIONE DELL' IMMOBILE

in Comune di Parabiago (Milano), via Giuseppe Verdi n.18:

- porzione di casa di civile abitazione sita al primo piano/sottotetto di una vecchia corte, con ballatoio comune, oggetto di recupero nel 2006; unità composta da due locali, oltre servizi, di mq.63, ed un posto auto scoperto, di pertinenza esclusiva, nel cortile condominiale, di mq.12.; il tutto censito al NCEU del predetto Comune come segue: foglio 9, mapp. 178, sub 707, categoria A/3, classe 4, vani 3,5, rendita € 253,06 (l'abitazione); foglio 9, mapp. 819, sub 704, categoria C/6, classe 3, consistenza mq. 12, rendita € 19,83 (il posto auto); coerenze appartamento: via G. Verdi, proprietà di terzi, ballatoio comune, altra proprietà di terzi, mappale 179; coerenze posto auto: cortile comune sub 701, mappale 819 per due lati, mappale 176, posto auto di proprietà di terzi.

Il bene di cui sopra è meglio descritto nella relazione di stima dell'esperto geom. Sergio Salati depositata in data 25.2.2012 alla quale si fa espresso rinvio, anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri o pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni. Si precisa che l'immobile è libero da stati occupativi opponibili all'aggiudicatario, sebbene di fatto attualmente ancora occupato.

Maggiori informazioni potranno essere tratte presso il professionista delegato avv. Marco de Innocentiis (tel. 02.88.89.101; mail: marcodeinn@studionexum.it), nominato altresì custode giudiziario, ovvero in cancelleria o sul sito internet www.pvp.giustizia.it.

Milano, 20 Febbraio 2024
(avv. *Marco de Innocentiis*)

A handwritten signature in black ink, consisting of a sharp upward stroke followed by a horizontal line that ends in a small hook.