

## TRIBUNALE DI MILANO

### Sezione Esecuzione Immobiliari

**Procedura esecutiva immobiliare n 1758/2016** - G.E. Dott.ssa M. Galioto, promossa da Cordusio RMBS UCFin srl contro: Indicazione omessa ai sensi dell'art. 174 comma 9 del D. LGS 30 giugno 2003 n. 196

**DELEGATO e CUSTODE GIUDIZIARIO al quale rivolgersi per visionare l'immobile: Dott. Paolo Argento STUDIO IN MILANO IN VIA DURINI 27 tel. 0280581197 - 3755268820**

### AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Il sottoscritto Dott. Paolo Argento, dottore commercialista con studio in Milano, Via Durini 27, delegato dal G.E. Dott.ssa M. Galioto con ordinanza di delega in data 12 febbraio 2019, avvisa:

che il giorno **4 giugno 2019 alle ore indicate nel prosieguo in relazione al lotto di vendita** presso lo studio di Milano via Durini 27, è fissata la vendita senza incanto dell'immobile pignorato descritto in calce, stabilendo le seguenti modalità di convocazione:

- 1) la vendita avverrà come segue:

#### Lotto 1

Udienza 4 giugno 2019 ore 14:30

il prezzo base d'asta è stabilito in euro 24.000,00;

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c. l'offerta minima per la partecipazione all'asta è pari ad **euro 18.000,00** corrispondente al 75% del prezzo base d'asta.

#### Lotto 2

Udienza 4 giugno 2019 ore 15:30

il prezzo base d'asta è stabilito in euro 33.000,00;

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c. l'offerta minima per la partecipazione all'asta è pari ad **euro 24.750,00** corrispondente al 75% del prezzo base d'asta.

- 2) gli offerenti possono presentare le offerte di acquisto del bene sotto descritto fino alle ore 13:00 del giorno 3 giugno 2019, in Milano via Durini 27, personalmente o a mezzo procuratore legale, anche per persona da nominare, tenendo presente che: A) l'offerta dovrà essere fatta in busta chiusa, all'esterno della quale dovranno essere annotati unicamente le generalità, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, il nome del Giudice dell'esecuzione o del professionista delegato, la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte, il numero del lotto, ed il numero di procedura esecutiva per la quale viene presentata l'offerta. B) La busta dovrà contenere una dichiarazione ai sensi dell'art. 571 c.p.c. munita di marca da bollo da Euro 16,00, sottoscritta dall'offerente o a mezzo procuratore legale, anche per persona da nominare, contenente l'indicazione del prezzo che si intende offrire ed i dati identificativi del bene. C) Nella busta chiusa dovrà essere inserito, a titolo di cauzione che sarà trattenuta in caso di mancato pagamento del saldo di acquisto, un assegno circolare non trasferibile, dell'importo pari al 10% del prezzo offerto per il singolo lotto, intestato a "Procedura esecutiva immobiliare - R.G.E. 1758/2016". D) Non potranno essere presentate offerte dal debitore esecutato e da tutti i soggetti per legge non ammessi. E) Si segnala che l'offerta è irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata per la vendita e, comunque, per almeno 120 giorni.
- 3) Il giorno 4 giugno 2019 all'ora di udienza per ciascun lotto presso lo studio del sottoscritto delegato in Milano via Durini 27, si procederà all'apertura delle buste ed all'esame delle offerte; per tale incumbente sono fin d'ora convocate le parti e gli eventuali offerenti. Saranno dichiarate inefficaci: le offerte pervenute oltre il termine di cui al precedente n. 2); le offerte inferiori di oltre un quarto del prezzo base d'asta; le offerte non accompagnate dalla cauzione come precisato al precedente punto C). Qualora sia presentata una sola offerta ed essa sia pari o superiore al 75% del prezzo base dell'immobile, la stessa sarà senz'altro accolta e si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente; qualora invece il prezzo sia inferiore rispetto al prezzo base d'asta e siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c., il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante a norma degli artt. 588 e ss. c.p.c.;
- 4) Qualora siano presentate più offerte efficaci, il professionista delegato inviterà immediatamente gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta, con offerte in aumento non inferiori ai seguenti importi:

Lotto 1: € 500,00

Lotto 2: € 1.000,00

Si procederà ad aggiudicazione in favore del maggior offerente anche in caso di mancanza di adesione alla gara; 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, ove siano state presentate istanze di assegnazione

e, anche a seguito della gara tra gli offerenti, non sia stata raggiunta un'offerta pari al prezzo base d'asta, il bene staggito verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c.

5) Il professionista potrà autorizzare l'assunzione di debiti da parte dell'aggiudicatario o dall'assegnatario ex art. 508 c.p.c.

### **AVVERTENZE GENERALI PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

L'offerta dovrà riportare, tra l'altro: le complete generalità dell'offerente; l'indicazione del codice fiscale o della partita IVA; nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale della famiglia (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); 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'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.

Se l'offerta è presentata da un procuratore legale del soggetto offerente, allegare la procura in originale o copia conforme autenticata; le procure legali sono conferite con atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio.

L'offerta dovrà contenere espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

Il delegato provvederà a ricevere ed autenticare la dichiarazione del legale che sia rimasto aggiudicatario del bene per persona da nominare relativa al nome della persona per la quale ha fatto l'offerta (art. 583 c.p.c.).

### **AVVERTENZE GENERALI PER L'AGGIUDICAZIONE**

L'aggiudicatario dovrà depositare sul conto corrente della procedura e/o del creditore fondiario (secondo le modalità che il delegato comunicherà entro 10 giorni dall'aggiudicazione), il residuo prezzo, dedotta la cauzione già versata, e l'importo delle spese necessarie per il trasferimento entro 120 giorni dall'aggiudicazione.

Il delegato invita sin d'ora il creditore fondiario a depositare in cancelleria e a far pervenire al sottoscritto, prima della data fissata per la vendita, apposita nota dettagliata di precisazione del suo credito, indicante in maniera chiara e distinta la quantificazione del capitale residuo, degli interessi e delle spese. Il creditore fondiario dovrà inoltre precisare le somme alle quali si estende il privilegio ipotecario, nonché le modalità di versamento diretto da parte dell'aggiudicatario.

Ai fini dell'art. 1193 c.c., è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo. Nello stesso termine dovrà essere consegnata 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 DI VENDITA**

Gli immobili pignorati (lotto 1 e lotto 2) 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 alla regolarità urbanistica degli immobili, si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto (in ogni caso, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli articoli 7, co. 5, e 40, co.6, della medesima Legge 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.

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 alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore – per qualsiasi motivo non considerati, anche occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti (se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a spese e a cura della procedura).

Sono poste a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario la metà del compenso relativo alla fase di trasferimento della proprietà, nonché le relative spese generali e le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale.

Il presente avviso verrà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche ([www.portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://www.portalevenditepubbliche.giustizia.it)), sul Corriere della Sera edizione Lombardia, su Leggo Milano e sui siti internet [www.trovoaste.it](http://www.trovoaste.it) [www.legalmente.it](http://www.legalmente.it).

## **DESCRIZIONE DEI BENI**

### LOTTO 1

Piena proprietà dell'appartamento in Limbiate via Fratelli Cairoli 33 posto al piano terra composto da 2 locali più servizi (1 soggiorno-pranzo con angolo cottura, n. 1 camera da letto e n. 1 bagno senza antibagno). Superficie lorda 46,5 mq.

L'immobile è censito al NCEU del Comune di Limbiate come segue: foglio 17, mapp. 146, sub 714, cat. A/3, classe 3, vani 3, piano T, superficie catastale mq. 44, rendita catastale € 185,92.

L'immobile risulta occupato in base ad un contratto di locazione opponibile alla procedura che prevede un canone annuo di locazione di euro 4.200,00. Il contratto ha avuto decorrenza dal 1/4/2016 e scadrà il 31/3/2020.

Si precisa che è in corso la procedura per la convalida di sfratto per morosità (contratto ad uso abitativo).

Per una esaustiva descrizione si rimanda alla relazione di stima del perito Arch. Gaia Barbara Innocenza Bertacchi da considerarsi parte integrante del presente avviso, allegata agli atti della procedura.

### LOTTO 2

Piena proprietà dell'appartamento in Limbiate via Fratelli Cairoli 33 posto al piano primo composto da 2 locali più servizi (1 soggiorno-pranzo con angolo cottura, n. 1 camera da letto e n. 1 bagno senza antibagno). Superficie lorda 48,5 mq.

L'immobile è censito al NCEU del Comune di Limbiate come segue: foglio 17, mapp. 146, sub 715, cat. A/3, classe 3, vani 2,5, piano 1, superficie catastale mq. 45, rendita catastale € 154,94.

L'immobile risulta occupato in base ad un contratto di locazione opponibile alla procedura che prevede un canone annuo di locazione di euro 3.600,00. Il contratto ha avuto decorrenza dal 1/4/2016 e scadrà il 31/3/2020.

Si precisa che è in corso la procedura per la convalida di sfratto per morosità (contratto ad uso abitativo).

Per una esaustiva descrizione si rimanda alla relazione di stima del perito Arch. Gaia Barbara Innocenza Bertacchi da considerarsi parte integrante del presente avviso, allegata agli atti della procedura.

Per ogni informazione rivolgersi presso il Custode giudiziario o consultare i siti web sopra indicati.

Il sottoscritto delegato effettuerà presso il suo studio, sito in Milano, via Durini 27, tutte le attività che, a norma degli artt. 570 e seguenti c.p.c., debbono essere compiute in Cancelleria o dal Giudice dell'Esecuzione. Il sottoscritto è nominato custode dell'immobile ed ogni ulteriore informazione potrà essere acquisita presso il suo studio.

Milano, 31 marzo 2019

Dott. Paolo Argento