



TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI MILANO

SEZIONE III ESECUZIONI

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE

R.G.E. 3549/2012

G.E.: DOTT.SSA SILVIA VAGHI

Nella procedura di espropriazione immobiliare R.G.E. 3549/2012 delegata per le operazioni di vendita al sottoscritto Dott. Roberto Radicioni, con studio in Milano Via Carlo Freguglia n. 2:

promossa da:

BANCO SAN GIORGIO S.P.A.

contro

Indicazione omessa ex dlgs 30/06/2003 n.196

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Il sottoscritto Dott. Roberto Radicioni, con studio in Milano Via Carlo Freguglia n. 2, tel. 02/9830401, professionista delegato alla vendita immobiliare della procedura di cui in epigrafe;

Vista l'ordinanza di delega, ex art. 591 bis c.p.c. del Giudice del 17.04.2019;

Visti gli artt. 591-bis e 570 c.p.c.

AVVISA

della **vendita senza incanto il 31 marzo 2020 alle ore 15:00** degli immobili pignorati in calce descritti e stabilisce le seguenti modalità e condizioni:

- 1) la vendita avrà luogo in unico lotto,
- 2) il prezzo base è stabilito in € 93.000,00= (novantatremila euro virgola zero). E' consentita un'offerta inferiore a tale prezzo base. L'offerta minima d'acquisto è di € 69.750,00 (sessantanovemilasettecentocinquanta euro virgola zero).
- 3) le offerte di acquisto, in bollo da € 16,00, dovranno essere presentate in **busta chiusa presso lo studio del professionista delegato in Milano via Carlo Freguglia n. 2 entro**

le ore 13.00 del giorno precedente la data di apertura delle buste. Qualora tale giorno sia festivo o sabato, tale giorno verrà anticipato al giorno feriale immediatamente precedente.

La busta dovrà contenere la dichiarazione (con marca da bollo di € 16,00) di offerta irrevocabile sottoscritta (leggibile e per esteso) e la cauzione, tenendo presente che:

- a) la parte esterna del plico dovrà contenere la sola indicazione delle generalità di chi presenta la busta, il nome del professionista delegato e la data della vendita,

La dichiarazione di offerta irrevocabile dovrà riportare le generalità complete dell'offerente:

- b) **se l'offerente è persona fisica** deve indicare le proprie generalità complete e allegare copia del documento d'identità, del codice fiscale e, ove coniugato, deve indicare 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 ex art. 179 codice civile),
- c) **se l'offerente è società** (l'offerente persona fisica presenta l'offerta in nome e per conto di una società) deve allegare certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società e i poteri conferiti all'offerente in udienza,
- d) **se l'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.

Le offerte, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., a pena di inefficacia, dovrà contenere l'indicazione del prezzo almeno pari a € 69.750,00 (sessantanovemilasettecentocinquanta euro virgola zero).

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. Esecutiva n. 3549/2012 R.G.E.”**.

L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine stabilito, se è inferiore all'offerta minima come sopra determinata o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.

- 4) **Potranno partecipare** alla vendita senza incanto: l'offerente in proprio, personalmente; l'avvocato munito di procura speciale (atto pubblico o scrittura privata autenticata) in nome e per conto dell'offerente; l'avvocato che agisce per persona da nominare.

Saranno dichiarate inammissibili le offerte presentate da un procuratore speciale che non sia avvocato e quelle presentate dall'avvocato in qualità di rappresentante dell'offerente privo della procura speciale notarile e/o munito di mero mandato alle liti.

- 5) In data **31 marzo 2020 alle ore 15:00** presso lo studio del delegato in Milano via Carlo Freguglia n. 2 si svolgerà la riunione per deliberare sull'offerta e, in caso di più offerte valide, per effettuare la gara sull'offerta più alta, a norma dell'art. 573 c.p.c.

La gara si svolgerà secondo le seguenti modalità:

In caso di un'unica offerta: se l'offerta è pari o superiore al 75% del prezzo base d'asta sopra indicato si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente, in assenza di istanze di assegnazione.

Qualora il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base e siano state presentate istanze di assegnazione a norma 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.

In caso di pluralità di offerte, occorrerà distinguere:

- se gli offerenti aderiscono alla gara, si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione del bene al miglior offerente (allorché sia trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore), salvo che la migliore offerta sia inferiore al valore posto a base di gara e sia stata fatta istanza di

assegnazione; in tal caso il bene staggito verrà assegnato al creditore istante ex art. 588 c.p.c.,

- se gli offerenti non aderiscono alla gara, bisogna distinguere le seguenti ipotesi:
 - (1) in caso di offerte a prezzi diversi, il bene staggito verrà aggiudicato al miglior offerente, salvo che la migliore offerta sia inferiore al valore posto a base di gara e sia stata fatta istanza di assegnazione; in tal caso il bene staggito verrà assegnato al creditore istante ex art. 588 c.p.c.;
 - (2) in caso di offerte al medesimo prezzo, qualora questo sia inferiore al prezzo posto a base di gara e sia stata fatta istanza di assegnazione, il bene verrà assegnato al creditore istante ex art. 588 c.p.c.; in mancanza di istanze di assegnazione, il bene verrà aggiudicato all'offerente che avrà prestato all'offerente che per primo avrà depositato la busta.

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.

- 6) L'aggiudicatario entro 120 giorni dall'aggiudicazione, dovrà versare il prezzo di acquisto, dedotta la cauzione, e l'importo delle spese necessarie per il trasferimento e la metà del compenso del professionista delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà – oltre accessori di legge – a suo carico (a tale scopo provvisoriamente quantificato dal professionista delegato facendo riferimento ai valori medi previsti dal DM 227/15 e successive modifiche), che verranno indicate all'aggiudicatario in base alla tipologia di acquisto, mediante versamento sul conto corrente intestato a **“Proc. Esecutiva n. 3549/2012 R.G.E.”**. Ai fini dell'art. 1193 c.c. è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e alle altre voci di spesa sopra indicate e poi al residuo prezzo.

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.

- 7) 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, accessori, ragioni e azioni, eventuali servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, 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 nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto.

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 o 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 – 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.

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 condominio è obbligato, solidalmente con questo, al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente”*.

- 8) 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.
- 9) Oltre mediante pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche il presente avviso verrà pubblicato, almeno 45 giorni prima del termine delle presentazioni delle offerte, sui siti internet www.tribunale.milano.it, www.trovoaste.it e www.legalmente.it

Maggiori informazioni si potranno avere consultando il sito web www.portalevenditepubbliche.giustizia.it.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Riferimenti catastali: Il bene è costituito da unità immobiliare sita nel Comune di Milano (MI), in Via privata Pantelleria al civico 4. Composto da soggiorno con angolo cottura, camera, bagno e ripostiglio.

foglio 126 - mappale 501 – sub 2, Z.C. 2, categoria A/3, classe 4, consistenza vani 3, piano T-S1, R.C. Euro 410,58.

L'unità immobiliare sviluppa una superficie commerciale di circa 52,00 mq.

Coerenze dell'appartamento in blocco unico, da nord in senso orario:

PIANO T; Via privata Pantelleria; mappale 110; altra u.i. e parti comuni, parti comuni.

PIANO S1 Via privata Pantelleria; altra u.i.u.; parti comuni, bene comune non censibile e altra u.i.u.

Attestazione di certificazione energetica: non presente

Provenienza: in forza di atto di compravendita, in maggior consistenza, a firma del Dott. Enrico Chiodi Daelli (notaio in Milano) in data 23/03/2009 n. 171601/35820 di repertorio, trascritto presso la Conservatoria dei RR. II. di Milano 1 in data 07/04/2009 ai nn.17235/10753, rettificato con atto del 18 giugno 2009 nn. 17260/36180 di rep. Notaio Enrico Chiodi Daelli trascritto presso la Conservatoria dei RR. II. di Milano 1 in data 19/06/2009 ai nn.31530/19629

Regolarità edilizia del bene: come da pagina 3 e 4 della perizia.

Stato occupativo L'immobile è posto in vendita come **libero**.

Per richiedere la visita dell'immobile contattare il custode giudiziario

Radicioni Dott. Roberto – tel: 02/9830401

Per la documentazione urbanistica e per tutti i dettagli relativi all'immobile si rinvia alla perizia redatta dal Ing. Giuseppe Caminito, telefono e fax 02.6133251

Milano, 20 dicembre 2019

Il Professionista Delegato

(Radicioni Dott. Roberto)