

Studio Legale
Avv. Paola Alessandra Tremolada
Via Aldo Lusardi n. 7
20122 - Milano
Tel. 00393472211001 - Fax 00390236685770
tremolada@comm2000.it
paola.tremolada@milano.pecavvocati.it

Tribunale Ordinario di Milano
Sezione Esecuzioni Immobiliari
G.E. dr. ssa Caterina Trentini

Procedura esecutiva immobiliare R.G.E. 3700-2013

promossa da

Intesa SanPaolo spa, con l'Avv. Gino Nardozi Tonielli

contro

Indicazione omessa ai sensi del Decreto Legislativo 30 giugno 2003 n. 196 art. 174, c. 9.

Avviso di vendita

La sottoscritta avvocato Paola Alessandra Tremolada, del Foro di Milano, con studio in Milano (20122), Via Aldo Lusardi n. 7, professionista delegata alla vendita nella procedura in oggetto con ordinanza del G.E. in data 9 marzo 2017, ai sensi dell'art. 591 *bis* Cod. Proc. Civ.,

A V V I S A

che il giorno **3 luglio 2018, ore 16.00,**

presso il suo studio in Milano, Via Aldo Lusardi n. 7, si procederà alla

V E N D I T A S E N Z A I N C A N T O

del seguente compendio immobiliare sito in:

Comune di Pogliano Milanese (MI), Via Europa n. 20,

Lotto unico: appartamento al piano settimo sottotetto di otto, scala B, composto da ingresso, soggiorno, cucina, corridoio di disimpegno, due camere singole, una camera doppia, un bagno, due balconi ed un vano cantina al piano interrato, per complessivi mq. 112,50.

Box ad uso autorimessa: ubicato al piano terra di un corpo di fabbrica di un piano fuori terra realizzato nel 1963 e di pertinenza della palazzina residenziale denominata "Condominio Europa".

Il tutto censito presso il Catasto dei Fabbricati del Comune di Pogliano Milanese (MI) come segue:

appartamento: foglio 5, particella 257, subalterno 50, piano 7-S1, categoria A/3, classe 5, consistenza vani 6,5, rendita catastale Euro 520,33.

Box auto: foglio 5, particella 257, subalterno 25, piano T, categoria C/6, classe 1, consistenza mq.12, rendita catastale Euro 26,65.

Coerenze dell'appartamento: a Nord altra proprietà; ad est vano ascensore, vano scala, altra proprietà e vano ascensore; ad ovest cortile comune.

Coerenze della cantina: a Nord cantina 34; ad Est cortile comune; a Sud cantina 36; ad Ovest corridoio comune.

Coerenze del box: su tre lati altre unità immobiliari proprietà di terzi, cortile comune.

Con la proporzionale quota di comproprietà sugli enti comuni condominiali ai sensi di legge e del regolamento.

Prezzo base di vendita Euro 102.400,00.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

- 1) La vendita avrà luogo in un unico lotto;
- 2) Il prezzo base è di Euro 102.400,00 ;
- 3) Per partecipare alla vendita gli interessati (escluso solo il debitore esecutato e tutti i soggetti non ammessi per legge) dovranno presentare offerta di acquisto **in busta chiusa** (in caso di vendita di più lotti: una busta per ciascun lotto) presso lo studio del Professionista delegato sito in Milano (20122), Via Aldo Lusardi n. 7 (ove saranno svolte tutte le attività richiamate dall'art. 591 *bis* 3° comma c.p.c.) **esclusivamente tra le ore 9,00 e le ore 13,00 del giorno 2 luglio 2018**. Sulla busta deve essere **unicamente** indicato il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), il nome del Giudice dell'esecuzione o del Professionista delegato ai sensi dell'art. 591*bis* c.p.c. e la data della vendita.

La busta chiusa dovrà contenere, pena l'inefficacia:

- a) l'offerta di acquisto redatta su foglio con marca da bollo** vigente al momento della presentazione (Euro 16,00), con indicazione del numero della procedura esecutiva **RGE 3700/2013**; l'indicazione dei dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta (Comune, indirizzo ed estremi catastali – foglio, particella e subalterno); la dichiarazione di

aver preso visione dell'elaborato peritale; l'indicazione della somma offerta, del tempo e del modo di pagamento; le generalità complete dell'offerente (nome, cognome, luogo e data di nascita, recapito telefonico, copia di un documento di identità e del tesserino del codice fiscale o della Partita Iva; il regime patrimoniale della famiglia se coniugato, con allegazione dell'estratto per sunto dell'atto di matrimonio e se in regime di comunione legale dei beni, al fine di 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'articolo 179 del Codice Civile; certificato di stato libero nel caso di offerente non coniugato). Nel caso di offerente minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare da inserirsi nella busta. Qualora l'offerente fosse persona giuridica, oltre all'indicazione delle generalità del legale rappresentante, corredata da copia della carta di identità e codice fiscale di questi, dovranno indicarsi i dati della società rappresentata, nonché fornirsi prova della legittimazione ad agire in nome e per conto della società medesima allegando all'offerta o in udienza una visura camerale in corso di validità dalla quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza.

Le offerte devono essere formulate personalmente o a mezzo di avvocato. Le offerte per persona da nominare possono essere formulate esclusivamente da un avvocato. Le offerte di cittadino di altro Stato estraneo all'Unione Europea dovranno essere corredate da certificato di cittadinanza, codice fiscale e permesso di soggiorno in corso di validità. L'offerente dovrà dichiarare residenza ed eleggere domicilio nel Comune di Milano ai sensi dell'art. 482 c.p.c.; in mancanza, le notificazioni e comunicazioni potranno essergli effettuate presso la Cancelleria.

Le offerte - da intendersi irrevocabili sino alla data dell'udienza fissata al punto seguente e, comunque, per almeno centoventi giorni - **saranno efficaci anche se pari o superiori al 75% del prezzo base di vendita** e, pertanto, nel caso di specie, pari o superiori **ad Euro 76.800,00**;

b) la prestazione della cauzione in misura non inferiore ad **un decimo del prezzo offerto**, da costituirsi esclusivamente mediante assegno circolare non trasferibile intestato a

“Procedura Esecutiva Immobiliare RGE 3700/2013” che sarà trattenuta in caso di rifiuto all’acquisto.

4) Il giorno **3 luglio 2018 alle ore 16.00** è fissata, pertanto, la convocazione delle parti e degli offerenti per la deliberazione sulle offerte ex artt. 571 e 572 c.p.c.

Nel caso di pluralità di offerte valide, la sottoscritta Professionista delegata inviterà gli offerenti ad una gara sull’offerta più alta, a norma dell’art. 573 c.p.c. **con rialzo minimo di Euro 2.000,00 (duemila)** e l’immobile sarà aggiudicato – trascorso un minuto dall’ultima offerta senza che ne sia seguita una di maggiore importo – all’ultimo offerente. L’immobile sarà aggiudicato al maggiore offerente anche in caso di mancanza di adesioni alla gara, fermo restando che nell’ipotesi di offerte al medesimo prezzo senza ulteriori rilanci, l’aggiudicazione avverrà a favore di colui che per primo avrà depositato l’offerta. In ogni caso, l’immobile sarà assegnato al creditore che abbia presentato istanza di assegnazione ai sensi dell’art. 588 c.p.c., se le offerte presentate o quelle raggiunte nella gara, non arrivino al prezzo base d’asta.

5) La partecipazione alla vendita oggetto del presente avviso ne presuppone la conoscenza integrale, in particolare:

- **entro 120 giorni** dalla aggiudicazione, l’aggiudicatario dovrà versare direttamente al creditore fondiario Intesa SanPaolo, quella parte del prezzo pari all’ottanta per cento del credito del predetto Istituto per capitale, accessori e spese, con consegna al professionista delegato della ricevuta dell’avvenuta operazione a saldo.

Si invita il predetto creditore fondiario a far pervenire al sottoscritto Professionista Delegato – entro il termine di quindici giorni antecedenti il versamento del residuo prezzo - la nota aggiornata di precisazione del proprio credito, con l’indicazione chiara e precisa dei criteri adoperati per la quantificazione della parte del capitale e della parte degli interessi e delle spese ai quali si estende la garanzia ipotecaria, nonché le modalità per il pagamento diretto da parte dell’aggiudicatario.

- **entro 120 giorni** dalla aggiudicazione, l’aggiudicatario dovrà versare **il pagamento del residuo prezzo nonché le spese ed i costi necessari per il trasferimento** determinate in base alla tipologia di acquisto, indicativamente pari al 10% del prezzo di aggiudicazione e

che saranno successivamente precisate ed oltre alla quota del compenso relativo alla sola fase del trasferimento della proprietà, a norma dell'art. 2, comma 7, D.M. 15 ottobre 2015, n. 227, dedotta la cauzione già prestata, a mani del Professionista Delegato, presso il suo studio a mezzo di distinti assegni circolari non trasferibili intestati a "Procedura Esecutiva Immobiliare RGE 3700/2013".

L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita, dandone, in tal caso, esplicita comunicazione al Professionista Delegato.

L'aggiudicatario sarà, eventualmente, obbligato in solido con il debitore esecutato, al pagamento dei contributi condominiali relativi all'anno in corso e a quello precedente nel rispetto dell'art. 63 comma 2°, delle disposizioni di attuazione al codice civile.

6) La vendita dei cespiti pignorati avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in relazione alla Legge 47/1985 ed al D.P.R. 380/2001 e successive modificazioni e integrazioni, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, eventuali 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, a titolo di mero esempio, quelli urbanistici o 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. L'immobile è venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti.

7) Nella relazione di stima, a firma dell'Arch. Fabio Ugo Ramella - **da considerarsi parte integrante del presente avviso unitamente all'ordinanza di vendita del Giudice dell'Esecuzione**, entrambe disponibili presso la Cancelleria della Sezione Esecuzioni del Tribunale di Milano e pubblicate sul sito Internet

www.portaledellevenditepubbliche.giustizia.it. - ed alla quale si fa integrale rinvio anche per la verifica dello stato di fatto e di diritto in cui si trova il bene immobile pignorato, l'esperto stimatore - ai sensi della vigente normativa catastale precisa che *“le planimetrie catastali corrispondono allo stato di fatto rilevato in loco e dunque si dichiara la conformità catastale. Tuttavia si rileva una lieve difformità, non pregiudizievole, in relazione alle altezze degli ambienti interni del bene;”* in relazione alla conformità edilizia: “A seguito di quanto sopra indicato, dopo aver visionato gli atti di fabbrica e come da comunicazione del 24/10/2016 del Comune di Pogliano Milanese - Area Urbanistica, non essendo mai stata rilasciato il certificato di agibilità dell'edificio, non si dichiara la conformità edilizia. Si segnala infatti che il rilascio della prima licenza edilizia del 09/01/1963 prot. 5426 è stata revocata e sostituita con altro nulla osta del 08/04/1963 prot. 1551, nel quale veniva ordinato di ridurre l'altezza della costruzione (da 30m a 16m, con eventuale accordo fino a 24m): tuttavia a seguito di variante edilizia del 1964, con modifica dell'altezza della costruzione a 24m, e di successiva richiesta di permesso di abitabilità dell'edificio, sempre del 1964, a oggi lo stesso non è mai stato rilasciato (all. 06).

A seguito di quanto sopra indicato, dopo aver visionato gli atti di fabbrica e come da comunicazione del 24/10/2016 del Comune di Pogliano Milanese - Area Urbanistica, non essendo mai stata rilasciato il certificato di agibilità dell'edificio, non si dichiara la conformità urbanistica.

8) Le formalità pregiudizievoli di cui è gravato l'immobile, saranno cancellate a cura e spese della procedura con il decreto di trasferimento.

9) L'unità immobiliare è libera.

* * * * *

Il presente avviso sarà pubblicato in estratto:

- sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia;
- sul quotidiano Corriere della Sera edizione Lombardia e su Leggo Milano, mediante un annuncio fino a 600 caratteri (spazi inclusi) senza fotografie contenente le informazioni essenziali, con rinvio per ulteriori informazioni al portale delle vendite pubbliche indicando l'indirizzo www.portalevenditepubbliche.giustizia.it;

- mediante pubblicazione dell'avviso di vendita, planimetrie, fotografie e ogni altra documentazione utile sui siti internet www.trovoaste.it e www.legalmente.it nella sezione annunci del sito repubblica.it;
- mediante apposizione di un cartello VENDESI sul portone esterno dell'immobile con la specificazione che trattasi di vendita giudiziaria e con indicate le sole dimensioni dell'immobile ed il numero di telefono del custode.

* * * * *

Per ogni informazione sulla vendita giudiziaria e per le visite all'immobile rivolgersi a:

Avv. Paola Alessandra Tremolada

Via Aldo Lusardi n. 7, Milano

Tel. 3472211001 - Fax n. 02 36685770

e-mail tremolada@comm2000.it

Per l'esame della perizia rivolgersi in Cancelleria o consultare il sito internet

www.portaledellevenditepubbliche.giustizia.it.

Si allega un modello di offerta di acquisto senza incanto.

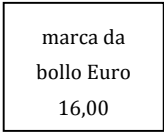
Milano, 3 maggio 2018

Il professionista delegato


Avv. Paola Alessandra Tremolada

TRIBUNALE DI.....

SEZIONE



DICHIARAZIONE DI OFFERTA DI ACQUISTO

Procedura n. _____

Ill.mo Sig. Giudice dell'Esecuzione

Il sottoscritto

Nato a _____ il _____

C.F. _____

Stato civile

(indicare se celibe, nubile, vedovo, in comunione o separazione dei beni)

Regime patrimoniale _____

Recapito telefonico e posta elettronica

CHIEDE

di partecipare all'udienza per la vendita senza incanto che avrà luogo il giorno _____ alle ore _____ per l'esecuzione n. _____ e precisamente dell'unità immobiliare sita in (indicare indirizzo e riferimenti catastali)

presso lo studio del Professionista delegato alla vendita

Avv. Paola Alessandra Tremolada, Via Aldo Lusardi n. 7, MILANO 20122

DICHIARA

di avere preso visione degli atti relativi alla vendita incluso l'elaborato peritale e di essere a conoscenza che l'immobile viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

OFFRE

per l'acquisto dei suddetti immobili la somma di
€ _____ (cifra e lettere)

che corrisponderà nei termini e nei modi stabiliti dall'ordinanza di vendita.

A tal fine deposita i seguenti importi:

€ _____ per cauzione con assegno circolare n. _____

_____ della _____ Banca

Corrispondente al% della somma offerta (o versa l'IVA se dovuta).

Luogo e data, _____

(firma)