

TRIBUNALE DI MILANO
TERZA SEZIONE CIVILE – ESECUZIONI IMMOBILIARI
G.E. Dott.ssa Maria Gabriella Mennuni

Procedura di espropriazione immobiliare R.G.E. 3753/2011

promossa da

M.P.S. GESTIONE CREDITI BANCA S.P.A., in persona del legale rapp.te pro tempore elettivamente domiciliato presso l'Avv. con studio in Milano, Via

Contro

<p style="text-align:center">INDICAZIONE OMESSA AI SENSI DEL DECRETO LEGISLATIVO 30 GIUGNO 2003 N°196, ART.174 COMMA 9</p>

AVVISO DI VENDITA NUOVA PUBBLICITA'

ai sensi degli artt.570 e ss c.p.c. così come novellati dalla L.132/2015

SENZA INCANTO PER IL GIORNO 29 MAGGIO 2018 ore 15.00

Il sottoscritto Dott. Mario Franco, con domicilio eletto – ai fini di tutti gli atti inerenti alla procedura esecutiva immobiliare n°3753/2011 – presso lo studio sito in Milano, Via Urbano III n°3, tel.02/89406220, Fax 02/89402310, e-mail segreteria@studiomariofranco.it

- vista l'ordinanza di delega del G.E. Dott.ssa Susanna Terni in data **19 novembre 2012**;

- vista l'ordinanza del 5/06/2017 emessa dal G.E. Dott.ssa Maria Gabriella Mennuni che ha sostituito il G.E. Dott.ssa Terni;

- vista la disposizione relativa alle nuove norme per la pubblicità indicate nell'ordinanza del 27/12/2017;

- considerato che le aste di vendita con e senza incanto fissate rispettivamente per i giorni 24 e 31 gennaio 2014 e 23 e 29 gennaio 2015 e senza incanto del 7/06/2016 sono risultate deserte;

-stante l'avvenuto pagamento da parte del creditore procedente del fondo spese liquidato in favore del sottoscritto delegato;

- visto l'art. 591 bis c.p.c.;

**DA' AVVISO
DELLA VENDITA SENZA INCANTO**

dell'unità immobiliare pignorata - e stabilisce le seguenti modalità e condizioni:

1- In data 29 Maggio 2018 alle ore 15.00 avanti al Dott. Mario Franco delegato alle operazioni di vendita, presso il proprio studio in Milano, Via Urbano III n°3, si svolgerà la riunione per deliberare sulle offerte, sentite le parti ed i creditori iscritti eventualmente presenti, ai sensi dell'art.572 c.p.c. e, in caso di più offerte valide, per l'eventuale gara sull'offerta più alta, a norma dell'art.573 c.p.c. Qualora la gara non possa aver luogo, per mancanza di adesioni degli offerenti, verrà disposta l'aggiudicazione a favore del maggiore offerente e, in caso di offerte tutte di pari valore, a favore dell'offerente che abbia presentato l'offerta per primo nei modi e termini infra precisati.

2- La vendita avrà luogo in un unico lotto.

3- Il prezzo base di vendita è di **€138.105,00 (centotrentottomilacentocinque/00)**.

4- Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in **busta chiusa**, presso lo studio del Dott. Mario Franco in Milano, Via Urbano III n°3, **esclusivamente il giorno 28 Maggio 2018 dalle ore 9,30 ed entro le ore 13,00**.

All'esterno delle buste saranno annotati, a cura del ricevente (professionista delegato o suo incaricato) data ed ora del ricevimento, il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, il nome del professionista delegato e la data fissata per l'esame delle offerte, secondo le modalità previste dall'art.571 c.p.c.

Le offerte pervenute dopo la suddetta data ed ora saranno considerate inefficaci.

La dichiarazione di offerta, munita di marca da bollo (che attualmente è pari ad € 16,00) e **sottoscritta dall'offerente**, dovrà contenere:

- se **l'offerta è presentata da una persona fisica**: nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, recapito telefonico, domicilio, stato civile e regime patrimoniale. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;

- se **l'offerta è presentata da persona giuridica**: denominazione o ragione sociale, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese, codice fiscale e partita IVA e generalità del legale rappresentante, con l'indicazione dell'atto di attribuzione dei relativi poteri;

- in caso di dichiarazione presentata da più soggetti dovrà essere indicato quello, tra questi, che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento;
- se **si tratta di cittadino di altro Stato**, non facente parte dell'unione Europea: certificato di cittadinanza ed eventuale permesso di soggiorno in corso di validità;
- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- l'indicazione del prezzo offerto, che **non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base d'asta di €138.105,00 (centotrentottomilacentocinque/00), pertanto, non inferiore ad €103.578,75 (centotremilacinquecentosettantotto/75)** pena l'inefficacia dell'offerta medesima;
- l'indicazione dell'assegno – di cui al seguente punto 5 – e del rispettivo importo;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

L'offerta è irrevocabile

5- Gli offerenti, a pena di inefficacia dell'offerta, dovranno contestualmente **prestare cauzione** per un **importo che non potrà essere inferiore ad un decimo del prezzo dai medesimi offerenti proposto**, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "procedura esecutiva n°R.G.E.3753/2011". **Detto assegno deve essere inserito nella busta contenente l'offerta, unitamente ad una fotocopia del documento d'identità e del codice fiscale dell'offerente, nonché dell'eventuale coniuge in regime di comunione dei beni, se persona fisica, ovvero, unitamente ad una fotocopia della visura camerale della società, nonché ad una fotocopia del documento d'identità del legale rappresentante della società medesima, qualora l'offerente sia una persona giuridica.**

6- Saranno dichiarate inefficaci: le offerte pervenute oltre le ore 13,00 del giorno 28 Maggio 2018; le offerte inferiori ad **€103.578,75 (centotremilacinquecentosettantotto/75)**; le offerte non accompagnate da cauzione prestata secondo le modalità di cui al precedente punto 5.

7- Verrà senz'altro disposto farsi luogo alla vendita a favore dell'unico soggetto che risultasse avere presentato un'offerta, nel caso in cui tale unica offerta avesse ad oggetto una somma pari o superiore al 75 % del prezzo base d'asta.

8- 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.

9- In caso di pluralità di offerte verrà attuata una gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggiore offerente anche in caso di mancanza di adesioni 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.

10- Se sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c. e il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima o a seguito della gara tra gli offerenti, è inferiore al prezzo base d'asta, il delegato non fa luogo alla vendita ma procede all'assegnazione al creditore istante ai sensi dell'art.588 c.p.c.

11- Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori ad €2.000,00 e l'aggiudicazione sarà a favore del miglior offerente.

Allorchè sia trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente.

12- L'aggiudicatario, **entro 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione, a pena di decadenza dall'aggiudicazione stessa e con perdita della cauzione prestata,** dovrà versare direttamente alla M.P.S. GESTIONE CREDITI BANCA S.P.A., creditore procedente, quella parte del prezzo di acquisto, dedotta la cauzione già prestata, che corrisponde al credito da essa vantato per capitale, interessi e spese; l'eventuale residuo sarà versato, sempre nello stesso **termine di 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione**, su di un conto corrente intestato alla procedura e vincolato all'ordine del Giudice presso una banca scelta dal professionista delegato. La somma da versare direttamente al creditore procedente e le relative modalità di corresponsione verranno rese note dal professionista delegato al momento dell'aggiudicazione.

13- Sempre nei **120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione deve essere depositata, con le stesse modalità previste per il versamento della cauzione, una somma a titolo di fondo spese di trasferimento** (quali oneri tributari, registrazione, trascrizione, volture e altre spese previste a carico dell'aggiudicatario), salvo conguaglio a conteggio finale, che verrà indicata successivamente dal Delegato.

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.

14- Entro il 45° (quarantacinquesimo) giorno dal versamento del saldo prezzo e delle spese di trasferimento da parte dell'aggiudicatario, il professionista delegato predisporrà il decreto di cui all'art. 586 c.p.c..

15- Verrà stabilita, nel caso di aggiudicazione del bene ad un creditore ipotecario o di autorizzazione dell'aggiudicatario ad assumere un debito garantito da ipoteca, la possibilità di versare solo la parte del prezzo occorrente per il pagamento delle spese e per il soddisfacimento dei diritti dei creditori assistiti da prelazione.

16- In caso di avvocato, munito di procura notarile, che presenti offerta per persona da nominare, la riserva di nomina dovrà essere effettuata nell'istanza di

partecipazione alla vendita e gli adempimenti di cui all'art. 583 c.p.c. saranno effettuati presso lo studio del delegato alla vendita.

17- E', altresì, prevista a norma dell'art. 588 c.p.c., la possibilità per i creditori di proporre, nel termine di 10 giorni dall'udienza fissata per la vendita, istanza di assegnazione del bene al prezzo base d'asta stabilito per l'esperimento della vendita.

Si precisa inoltre che:

- l'immobile viene posto in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, eventuali servitù attive e passive e l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt.17 comma 5 e 40 comma 6 della legge n. 47/1985 ed all'art. 46 comma 5 del D.P.R. 380/01, operando nei tempi e nei modi ai sensi dell'art. 46 D. L.vo 378/2001;

- 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 dall'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;

- potrà, eventualmente, essere autorizzata l'assunzione del debito da parte dell'acquirente secondo la previsione dell'art. 508 c.p.c.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

APPARTAMENTO SITO AL PIANO PRIMO COMPOSTO DA TRE LOCALI E SERVIZI, CON ANNESSA CANTINA AL PIANO SEMINTERRATO E BOX AL PIANO TERRENO, (MQ. 82) sito nel Comune di Trezzano sul Naviglio, Via Pablo Neruda n°4.

Dati catastali e confini dell'appartamento:

N.C.E.U. Comune di Trezzano sul Naviglio: Foglio 7, Particella 609, sub 154, Via Pablo Neruda n°4, piano 1, cat. A/2, classe 3, vani 5, Rendita Catastale €555,19

Da nord in senso orario: area condominiale, vano scala e ascensori, appartamento di proprietà di terzi, area condominiale.

Coerenze e confini della cantina:

Da nord a sud in senso orario: cantina proprietà di terzi, corridoio comune di accesso, altre cantine di proprietà di terzi:

Dati catastali e confini del box:

N.C.E.U. Comune di Trezzano sul Naviglio: Foglio 7, Particella 609, sub 106, Via Pablo Neruda n°4, piano S1, mq 12, cat. C/6, classe 2, Rendita Catastale €26,25

Coerenze e confini del box:

Da nord in senso orario: area comune di accesso, altri box per auto di proprietà di terzi.

L'immobile risulta libero.

Il tutto come meglio descritto nella relazione di stima agli atti della procedura.

Si precisa che, per eventuali spese condominiali arretrate e non pagate relative all'unità immobiliare in vendita, qualora non possano venire soddisfatte dalla procedura esecutiva per mancanza dei presupposti di legge, si applica l'art. 63 delle disposizioni di attuazione del Codice Civile: "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".

Si informa che gli immobili sono gravati da formalità pregiudizievoli, delle quali sarà ordinata la cancellazione a spese della procedura, con il decreto di trasferimento.

Custode giudiziario

Il professionista delegato, Dott. Mario Franco, elett.te dom.to presso il proprio studio in Milano Via Urbano III n°3 è altresì nominato custode giudiziario e potrà fornire maggiori informazioni anche relativamente alle visite dell'immobile, che comunque dovranno essere richieste allo stesso custode a mezzo telefono 02/89406220, fax 02/89402310 o e-mail: segreteria@studiomariofranco.it

Il sottoscritto professionista delegato alla vendita avvisa altresì che tutte le attività che devono essere compiute ai sensi degli articoli 570 c.p.c. e seguenti in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere, saranno

effettuate dallo stesso presso il proprio studio, ove gli interessati potranno assumere ulteriori informazioni.

La relazione dell'esperto nominato dalla procedura è disponibile presso la Cancelleria del Tribunale di Milano, Sezione Esecuzioni Immobiliari (via Manara, piano 1°) e, dopo la pubblicazione del presente avviso, sarà disponibile anche sul Portale delle vendite pubbliche www.portalevenditepubbliche.giustizia.it , e sui seguenti siti: www.trovoaste.it, www.legalmente.it

Oltre alle forme di pubblicità prescritte dalla legge, il presente avviso di vendita verrà pubblicato per una sola volta sui quotidiani, Corriere della Sera edizione Lombardia e Leggo Milano.

Per ogni ulteriore informazione rivolgersi alla Cancelleria del Tribunale di Milano – Sezione Esecuzioni Immobiliari e consultare il sito www.tribunale.milano.it o presso lo studio del Dott. Mario Franco in Milano Via Urbano III n°3, Telefono 02/89406220 Fax 02/89402310 o e-mail: segreteria@studiomariofranco.it

Milano

Il Professionista delegato alla vendita

Dott. Mario Franco

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Mario Franco', written over a circular stamp or seal.