

## **TRIBUNALE DI MILANO**

Sezione Esecuzioni Immobiliari

Procedura esecutiva immobiliare n. 395/2020 R.G.E.

Promossa da Cerved Credit Management S.p.a. (oggi sostituita da AMCO Asset Management Company S.p.a.) per Flaminia SPV S.r.l.

### **AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO**

Il professionista delegato, Avv. Furio Savanco, con studio in Milano, via Mangili n. 6, Tel. 02.29000032 – Fax. 02.29000780 – E.mail furiosavanco@studiosavanco.it

Visto

il provvedimento in data 11.11.2021, comunicato dalla Cancelleria in data 17.11.2021 con il quale il Giudice dell'Esecuzione, Dr.ssa Simona Caterbi (oggi sostituita dal G.E. Dott.ssa Maria Burza), l'ha delegato, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., al compimento delle operazioni di vendita e ha disposto in ordine alle modalità di vendita, pone in vendita l'intera proprietà delle unità immobiliari descritte come segue:

in Comune di Limbiate (MB), in Via Torino n. 9, abitazione di tipo economico, composta da quattro locali, servizio igienico e cucina, ripostiglio, posta al piano primo (secondo fuori terra) con due balconi, oltre a vano cantina di pertinenza al piano terreno, censito nel NCEU del detto Comune al fg. 21, p.lla 43, sub 705, cat. A/3, cl. 4, vani 6,5, P 1-T, rendita € 486,76, Via Torino n. 9, superficie catastale 111 mq..

All'unità immobiliare compete la proporzionale quota di comproprietà sugli enti e spazi comuni del fabbricato ai sensi dell'art. 1117 del C.C.

La proprietà dell'immobile viene posta 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, servitù attive e passive eventuali (eventuali riduzioni di misura non avranno rilievo giuridico né comporteranno indennizzi o riduzioni di prezzo).

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o la mancanza di qualità, né potrà essere revocata (eventuali difformità, vizi od oneri – ivi inclusi edilizi-urbanistici o connessi al mancato pagamento delle spese condominiali non avranno rilievo giuridico né comporteranno indennizzi o riduzioni di prezzo).

L'immobile non risulta concesso in locazione; figura nella disponibilità dell'esecutata, ed è, quindi, giuridicamente libero, come meglio illustrato nella relazione di stima depositata in atti dal CTU, Arch. Monica Correggi (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta).

Tanto premesso, il Professionista Delegato

#### AVVISA CHE

1. La vendita senza incanto avrà luogo il **giorno 27 luglio 2023, alle ore 16,00** con le modalità di cui agli artt. 570-575 c.p.c. in Milano, via C. Mangili n. 6, presso il proprio studio professionale, previa determinazione sull'ammissibilità delle offerte, sentite le parti e i creditori iscritti eventualmente presenti, con avvertimento che, anche in assenza dell'offerente, in esito ad offerta ammissibile e vincente, verrà dichiarata definitivamente l'aggiudicazione. In caso di pluralità di offerte valide, si aprirà una gara informale sull'offerta più alta, ex art. 573 cpc. In caso di pluralità di offerte al medesimo prezzo, non

seguite da adesione alla gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato la busta presso il Delegato alla vendita.

2. Prezzo base complessivo € **90.000,00**(novantamila/00 Euro).

3. Le offerte di acquisto, che sono da intendersi irrevocabili, devono essere presentate su carta legale con bollo da € 16,00, in busta chiusa presso lo studio del professionista delegato entro il giorno 26 Luglio 2023, alle ore 12.00, preferibilmente previo appuntamento telefonico con la segreteria dello studio del professionista delegato; **tali offerte dovranno contenere la dichiarazione di conoscenza della perizia depositata, dell'ordinanza di vendita e l'indicazione del prezzo offerto** (che non potrà essere inferiore di oltre ¼ al prezzo base, ossia non inferiore ad € 67.500,00), del tempo e del modo di pagamento (con espresso avviso che offerte di saldo prezzo con dilazione maggiore di 120 - centoventi - giorni verranno ridotte per legge a detto ultimo termine), unitamente ai dati identificativi dell'offerente

(per le persone fisiche: cognome, nome, luogo e data di nascita, residenza o domicilio, cittadinanza, codice fiscale, regime patrimoniale della famiglia – se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovranno essere indicati i corrispondenti dati del coniuge, che dovrà intervenire in sede di apertura delle buste – o stato libero, esistenza del permesso di soggiorno – valido o in fase di rinnovo –,

per le società: ragione o denominazione sociale, sede legale, codice fiscale e n. di iscrizione al Registro delle Imprese, dati identificativi del legale rappresentante).

Se la dichiarazione è sottoscritta da un procuratore (che può essere solo un avvocato - art. 571 c.p.c. -), l'offerente dovrà produrre originale o copia autentica della procura.

La persona fisica dovrà esibire Carta di identità valida.

La persona giuridica dovrà fornire certificato della C.C.I.A.A. dal quale risulti la costituzione della Società e i poteri conferiti all'offerente intervenuto, che dovrà esibire propria Carta di identità valida.

**4.** Gli offerenti dovranno contestualmente prestare, a pena di inefficacia, cauzione pari al 10% del prezzo offerto mediante assegno circolare Non Trasferibile intestato "Avv. Furio Savanco – R.G.E. 395/2020" pari al 10% (dieci per cento), inserito nella busta chiusa insieme all'offerta.

Agli offerenti presenti che non risulteranno aggiudicatari la cauzione verrà immediatamente restituita dopo la chiusura delle operazioni.

**5.** La partecipazione alla vendita presuppone la conoscenza integrale dell'ordinanza di vendita, in particolare, per quanto riguarda:

**a) il pagamento del prezzo** che, dedotta la cauzione già prestata, dovrà essere così effettuato:

- entro 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione, unitamente alle spese di trasferimento, dovrà essere versato direttamente alla AMCO S.p.A. per la parte della differenza tra il prezzo e la cauzione pari all'oggetto dei diritti di credito vantati da essa per capitale, interessi e spese nonché delle spese di trasferimento e sotto detrazione delle spese in prededuzione. La parte della differenza tra il prezzo e la cauzione eccedente la somma da corrispondersi in tal modo, unitamente alle spese di trasferimento, dovrà essere versato nello stesso termine di centoventi giorni su di un conto corrente, intestato alla

procedura e vincolato all'ordine del Giudice, presso una banca che verrà tempestivamente indicata dal professionista delegato;

**b) le spese di trasferimento dell'immobile**, che verranno indicate all'aggiudicatario in base alla tipologia di acquisto dopo l'aggiudicazione, dovranno essere versate, unitamente al saldo prezzo e alla quota a proprio carico del compenso spettante al Professionista delegato, a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato "Avv. Furio Savanco – R.G.E. 395/2020" o tramite bonifico bancario.

Qualora sia presentata una sola offerta, anche inferiore al valore dell'immobile come determinato dal G.E. (€ 90.000,00) purché di non oltre  $\frac{1}{4}$  dello stesso (ossia non inferiore ad € 67.500,00), la stessa sarà accolta se non vi sia dissenso del creditore precedente (l'eventuale assenza di quest'ultimo all'apertura delle buste sarà intesa quale consenso all'aggiudicazione) e purché non sia stata presentata istanza di assegnazione al prezzo base.

Qualora siano presentate più offerte, lo scrivente professionista delegato inviterà gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta (art. 573 c.p.c.) con offerte in aumento non inferiori ad € 1.500,00; allorché sia trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente; se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesioni, il delegato disporrà la vendita a favore del maggior offerente.

Qualora siano presentate più offerte tutte di pari importo e la gara non possa avere luogo per mancanza di adesioni, il delegato disporrà la vendita a favore dell'offerente che per primo avrà depositato la busta chiusa presso lo stesso.

Tanto premesso, si precisa che:

**A.** l'aggiudicatario è obbligato in solido con il debitore al pagamento delle spese condominiali arretrate relative all'anno in corso e a quello precedente ai sensi dell'art. 63, comma 2 delle disposizioni di attuazione del codice civile.

**B.** Al presente avviso viene data pubblicità, almeno 45 giorni prima della data fissata per la vendita senza incanto mediante pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche ([www.portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://www.portalevenditepubbliche.giustizia.it)), nonché

- mediante pubblicazione su Corriere della Sera edizione Lombardia e su Leggo Milano nonché sui siti internet [www.legalmente.net](http://www.legalmente.net), [www.trovoaste.corriere.it](http://www.trovoaste.corriere.it) e [www.trovocasa.corriere.it](http://www.trovocasa.corriere.it).

- mediante pubblicazione su Repubblica Milano e Metro Milano nonché sui siti internet: [www.entietribunali.it](http://www.entietribunali.it), [www.aste.immobiliare.it](http://www.aste.immobiliare.it), [www.venditepubblichenotarili.notariato.it](http://www.venditepubblichenotarili.notariato.it), [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it).

**C.** I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto Arch. Monica Correggi depositata in data 5 agosto 2021, che deve essere consultata dall'offerente sui siti internet [www.legalmente.net](http://www.legalmente.net), [www.trovoaste.corriere.it](http://www.trovoaste.corriere.it), [www.portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://www.portalevenditepubbliche.giustizia.it), [www.entietribunali.it](http://www.entietribunali.it), [www.aste.immobiliare.it](http://www.aste.immobiliare.it), [www.venditepubblichenotarili.notariato.it](http://www.venditepubblichenotarili.notariato.it), [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it) ed alla quale si fa espresso rinvio, anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di oneri e pesi gravanti sui beni.

Si fa presente, infine, ai sensi dell'art. 591 bis cpc che *“tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e ss., devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, sono eseguite dal Delegato presso il suo Studio”*.

Per visionare l'immobile contattare il Custode incaricato Avv. Furio Savanco, mediante apposita prenotazione tramite posta elettronica all'indirizzo [furiosavanco@studiosavanco.it](mailto:furiosavanco@studiosavanco.it) con oggetto "Limbiate – Via Torino 9" o Tel. 02.29000032 e, per ulteriori informazioni, contattare il Delegato, preferibilmente dalle ore 15 alle ore 18,30 (centralino: 02.29000032).

Milano, lì 8 maggio 2023

Avv. Furio Savanco