

AVVOCATO
Giovanni Recalcati
Piazzetta Pattari n.1/3 - 20122 Milano
Tel. 0258314874 - Fax 0258315424
e-mail: avvrecalcati@legalproceeding.it
PEC: giovanni.recalcati@milano.pecavvocati.it

TRIBUNALE CIVILE DI MILANO

Sezione Esecuzioni Immobiliari

Esecuzione n.476/2021

Giudice dell'Esecuzione: **Dr.ssa Simona Caterbi**

Delegato alla vendita e Custode Giudiziario: **Avv. Giovanni Recalcati**

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Nella procedura di espropriazione promossa da:

RED SEA SPV s.r.l., con sede in Conegliano (TV) (c.f. 04938320266)

contro

Indicazione omessa: D.Lgs. 30.06.2003 n.196, art.174 9° comma

Il sottoscritto Avv. Giovanni Recalcati, delegato ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. nella procedura esecutiva in epigrafe in forza di ordinanza di delega del Giudice dell'Esecuzione del 23.11.2021

AVVISA

che presso il proprio studio in Piazzetta Pattari n.1/3 – Milano è stata fissata la vendita **senza incanto** ai sensi degli artt. 572 e segg. c.p.c. per il giorno:

08 Marzo 2022 alle ore 16

dei beni immobili siti in Comune di Milano – Via G. Stephenson n.8, in calce specificati e analiticamente descritti nella perizia redatta dall'Arch. Paolo Delfino allegata al fascicolo della esecuzione, perizia che dovrà essere consultata dall'eventuale offerente e alla quale si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi e oneri a qualsiasi titolo gravanti sul bene, alle seguenti modalità e condizioni.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

- 1) la vendita avrà luogo in un unico lotto;
- 2) il prezzo base è di **Euro 47.000,00** (= quarantasettemila), e saranno considerate altresì valide le offerte inferiori fino a ¼ rispetto al prezzo base come sopra determinato, e quindi fino a Euro 35.250,00 (= trentacinquemiladuecentocinquanta),

mentre la misura minima delle offerte in aumento in caso di gara a partire dall'offerta più alta è di Euro 1.000,00= (mille).

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

In Comune di Milano, Via G. Stephenson n.8, appartamento di mq.38 lordi al piano terzo senza ascensore, composto da un locale con soppalco senza permanenza di persone di mq.20 lordi, censito al N.C.E.U. di detto Comune come segue: foglio 60, particella 108, subalterno 703, via Stephenson Giorgio n.8, piano 3, zona censuaria 3, categoria A/4, classe 5, consistenza vani 3, superficie catastale totale mq.50 - R.C. € 387,34=.

Coerenze dell'appartamento da nord in senso orario: via Stephenson, appartamento di proprietà di terzi, passaggio comune, appartamento di proprietà di terzi.

3) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa, secondo le modalità previste dall'art.571 c.p.c., indirizzata all' Avv. Giovanni Recalcati presso il suo studio sito in Milano – Piazzetta Pattari n.1/3, **entro le ore 13 del giorno precedente a quello fissato per la vendita.** Sulla busta deve essere indicato il nome di chi deposita materialmente l'offerta, il nome del giudice dell'esecuzione o del professionista delegato e la data della vendita.

L'offerta (in carta legale: bollo di Euro 16,00=) dovrà contenere:

- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, tranne i casi di cui all'art.479 c.p.c.). Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all'asta e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c.. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare, di cui deve essere allegata copia autentica, e alla vendita dovranno presenziare i genitori. Se l'offerente è società o persona giuridica dovrà essere allegato il relativo certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità, attestante la vigenza e i poteri di rappresentanza, nonchè copia di valido documento di identità del o dei legali rappresentanti. In caso di cittadino di altro Stato, non

facente parte della Unione Europea o dei Paesi SEE, oppure privo della carta di soggiorno o di un regolare permesso di soggiorno, dovrà essere allegato il certificato di cittadinanza al fine della verifica delle condizioni di reciprocità. Gli avvocati possono fare offerte per persona da nominare ex artt. 571 1°co. e 579 3°co. c.p.c.. L'offerente dovrà dichiarare residenza ed eleggere domicilio nel Comune di Milano, ai sensi dell'art. 582 c.p.c.; in difetto, le notificazioni e comunicazioni potranno essergli effettuate presso la Cancelleria;

- l'indicazione dei beni o della procedura per cui l'offerta è proposta;

- **P'indicazione del prezzo offerto, non inferiore a un quarto del prezzo base.**

All'offerta in busta chiusa dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato alla "Proc. Esecutiva n.476/2021 R.G.E.", per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra fissato del 07.03.2022 ore 13, se è inferiore a un quarto del prezzo base, o se l'offerente non presta cauzione con le modalità di cui sopra. L'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile, salvo che venga disposto l'incanto o siano trascorsi 120 giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta.

La persona indicata nella offerta come futura intestataria del bene è tenuta a presentarsi personalmente all'udienza sopra indicata, o a mezzo di avvocato munito dell'originale della procura notarile. L'udienza per l'apertura delle buste, per l'esame delle offerte e per l'eventuale gara tra gli offerenti, avrà luogo innanzi il professionista delegato presso il proprio studio professionale o altro locale idoneo all'espletamento della gara in condizioni di adeguata distanza fisica; nel secondo caso previo avviso entro il giorno precedente l'asta, via email, via chiamata telefonica e con avviso affisso sulla porta dello studio.

Nell'ipotesi in cui l'avvocato abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al delegato nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile rilasciata in data non successiva alla aggiudicazione

stessa, ovvero trasmettergli via pec detta documentazione in copia per immagine con attestazione di conformità.

Nell'ipotesi in cui il creditore sia rimasto assegnatario a favore di un terzo, dovrà dichiarare al delegato nei cinque giorni successivi all'assegnazione il nome del terzo a favore del quale deve essere trasferito il bene, depositando dichiarazione del terzo di volerne profittare, con sottoscrizione autenticata da pubblico ufficiale, oltre ai documenti comprovanti i necessari poteri e autorizzazioni.

In mancanza il trasferimento sarà in favore del creditore.

In ogni caso gli obblighi derivanti dalla presentazione dell'istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore.

In considerazione della grave emergenza epidemiologica in corso e della conseguente necessità di minimizzare ogni tipo di contatto sociale

SI INVITA

- a partecipare alla gara senza accompagnatori, che non saranno ammessi
- a utilizzare le mascherine a copertura di naso e bocca
- a portare con sé gel igienizzante per le mani
- a mantenere la distanza personale di almeno un metro

In caso di unica offerta: se l'offerta è pari o superiore al prezzo base d'asta sopra indicato, si procederà senz'altro ad aggiudicazione all'unico offerente. Se l'offerta è pari o superiore al 75% del predetto prezzo base, ma inferiore al predetto prezzo base d'asta, si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente, salvo che siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c., nel qual caso 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: si procederà a gara sull'offerta più alta, con aggiudicazione in favore del maggior 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. 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 verrà assegnato al creditore istante a norma degli artt. 588 e ss. c.p.c..

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

4) L'aggiudicatario dovrà depositare sul conto corrente della procedura, **nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione**, il residuo prezzo, 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.

In caso di mancato pagamento verrà considerato inadempiente ex art.587 c.p.c..

Il professionista delegato comunicherà all'aggiudicatario entro venti giorni dall'aggiudicazione tale complessivo importo.

Ai fini dell'art. 1193 c.c., è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese e poi al residuo prezzo.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore, che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta. 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 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 viene venduto libero da iscri-

zioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura. La proprietà del bene e i conseguenti oneri saranno a favore e a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del decreto di trasferimento e in ogni caso non prima del versamento dell'intero prezzo e dell'importo delle spese, diritti e oneri conseguenti al trasferimento. Il pagamento delle spese condominiali è regolato dall'art. 63 2° co. disp. att. c.c.. Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 46 5° co. D.P.R. n.380/2001 e 40 6° co. della Legge n.47/1985 e successive modificazioni e integrazioni, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni.

Il presente avviso verrà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche:

portalevenditepubbliche.giustizia.it, nonché sui seguenti siti internet:

- EntieTribunali.it - Aste.Immobiliare.it - Vendite Pubbliche Notarili.Notariato.it - Immobiliare.it e nella sezione annunci dei siti Repubblica.it e AvvisiNotarili.Notariato.it; ed ancora pubblicazione su Repubblica Milano e Metro Milano.
- www.trovocasa.corriere.it - www.trovoaste.it - www.legalmente.net; ed ancora su Corriere Lombardia e Leggo.

Per partecipare alle aste non è necessario avvalersi di mediatori ed agenzie.

Gli unici ausiliari della procedura esecutiva sono il custode ed il professionista delegato (nonché referente della procedura).

Le richieste di visita dell'immobile possono essere formulate unicamente tramite l'apposita funzione cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia, come meglio spiegato nella sezione "FAQ" del predetto portale e, se presentate da soggetti professionali (es. agenzie immobiliari) per conto terzi, potranno essere rifiutate se non accompagnate dall'inoltro del documento d'identità in corso di validità dell'interessato all'acquisto e di quanto altro il Custode ritenga necessario per assicurarne l'esatta identificazione.

Saranno sempre rifiutate le richieste di visita simultanea o per gruppi di più interessati.

Gli annunci di vendita immobiliare contenuti e pubblicizzati presso le Agenzie immobiliari non dipendono né derivano da alcun rapporto fra queste ed il Tribunale e ogni eventuale costo sarà a carico dell'interessato. Il Custode è disponibile, compatibilmente con gli impegni connessi all'ufficio, a fornire gratuitamente tutte le informazioni relative all'immobile, alle modalità di partecipazione alla vendita, allo stato del procedimento e ai tempi del trasferimento.

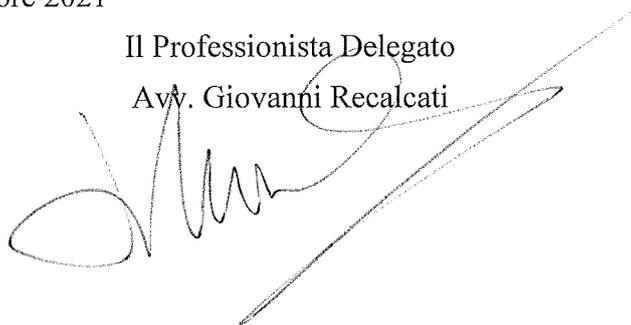
Sono a carico dell'aggiudicatario ogni onere fiscale derivante dalla vendita e, ai sensi del D.M. Giustizia 15.10.2015 n.227 art.2 7° co., la metà del compenso relativo alla fase di trasferimento della proprietà, oltre accessori, quantificabili in Euro 753,10=, salvo liquidazione del Giudice.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Maggiori informazioni possono essere fornite dal Delegato alla vendita e Custode Avv. Giovanni Recalcati (tel. n.0258314874 / fax n.0258315424 – e-mail: avvrecalcati@tiscali.it)

Milano, 09 Dicembre 2021

Il Professionista Delegato
Avv. Giovanni Recalcati

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'G. Recalcati', is written over the typed name. The signature is fluid and cursive, with a long horizontal stroke extending to the right.