TRIBUNALE DI MILANO

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE

R.G.E. 1023/2016

Promossa da:
Dobank S.p.A.

- creditore procedente -

Contro

debitori esecutati

AVVISO DI VENDITA

III ESPERIMENTO

L'Avv. Giovanni NOVELLINI, con studio in Milano alla Via R. Boscovich n. 27, professionista delegato ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. dal G.E. Dott.ssa Simona Caterbi alle operazioni di vendita del sottodescritto immobile, con Ordinanza del 21/03/2017,

AVVISA

ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. che **il giorno di venerdì 9 novembre 2018, alle ore 16,00**, presso il proprio studio in Milano alla Via R. Boscovich n. 27, visto l'esito delle aste del 26.03.2018 e del 20.07.2018, entrambe andate deserte, è fissata la

VENDITA SENZA INCANTO

in un unico lotto, dei seguenti beni immobili pignorati siti in Comune di Vaprio D'Adda (MI) nel fabbricato in Via Antonio Riva n. 17 (già n. 9) e consistenti in un appartamento al piano primo di una palazzina fronte strada arretramento marciapiede con propria area di pertinenza recintata composto da ingresso su corridoio centrale, soggiorno aperto su cucina con balcone esterno, bagno e camera da letto, con annessa cantina e box di pertinenza.

I beni sono identificati al N.C.E.U. del Comune di Vaprio D'Adda (MI) come segue:

- Appartamento: foglio 5, particella 182, subalterno 10, Via Antonio Riva n. 17, piano 1-S1, categoria A3, classe 1, consistenza 4 vani, superficie Totale mq. 66,00, rendita catastale € 159,07;
- Box: foglio 5, particella 453, Via Antonio Riva n. 17, piano T, categoria C6, classe 2, consistenza 13 mq, rendita catastale € 36,93.

Coerenze:

- appartamento: a nord via Riva, a est scale comuni indi proprietà di terzi, a sud proprietà di terzi, a ovest proprietà di terzi.

- cantina: a nord corridoio comune, a est altra proprietà, a sud cortile comune, a ovest lavatoio comune.

Il tutto meglio descritto nella perizia del 05.02.2017 depositata in atti dal C.T.U. Arch. Roberto CAPRA di Pozzuolo Martesana (MI), da intendersi qui integralmente richiamata e trascritta.

Custode dell'immobile pignorato è stato nominato **Avv. GIOVANNI NOVELLINI** che provvederà, anche tramite un suo incaricato, previo, ove possibile, ad accompagnare separatamente alla visita dell'immobile gli interessati all'acquisto.

A tal fine questi ultimi sono invitati a fare richiesta di visita all'Avv. Giovanni NOVELLINI con studio in Milano, alla via R. Boscovich n. 27 (tel. 02677391 - mail segreteria@studiolegalenovellini.it)

La vendita avrà luogo avanti all'avvocato delegato secondo le seguenti

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA GIUDIZIARIA

A) Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta); quanto alle indicazioni della normativa relativa alla regolarità urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto (in ogni caso, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 17, comma V e 40, comma VI, della L. 47/1985 e successive modificazioni e integrazioni).

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, 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), anche se il prezzo è stato determinato, a norma dell'art. 586 c.p.c., con un valore assegnato al metro quadrato.

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.

B) L'immobile viene posto in vendita al prezzo base di **Euro 36.000,00 (diconsi Euro trentaseimila/00).**

C) Le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.) saranno fornite dal professionista delegato.

D) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti (se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura); sono a carico dell'aggiudicatario solo gli oneri fiscali e le spese di esecuzione previste per legge (registrazione, trascrizione, volture catastali e relativi onorari).

E) **Il termine per depositare le offerte di acquisto è fissato per il giorno di giovedì 8 novembre 2018 entro le ore 13.00**

F) Gli offerenti dovranno presentare in busta chiusa l'offerta di acquisto, in bollo dell'importo vigente, presso lo studio dell'avvocato delegato Giovanni Novellini in Milano, via R. Boscovich n. 27.

Le offerte dovranno contenere gli elementi necessari all'identificazione dell'offerente:

a) per le persone fisiche: cognome, nome, luogo e data di nascita, residenza o domicilio, Codice Fiscale, cittadinanza, regime patrimoniale della famiglia o stato libero, esistenza del permesso di soggiorno (valido o in fase di rinnovo), allegando la fotocopia di un valido documento d'identità. Nel caso che l'offerente sia coniugato in regime di comunione legale e non intenda far ricadere tale bene nella comunione, il coniuge dovrà partecipare all'udienza fissata per l'esame delle offerte e rendere la dichiarazione prevista dall'art. 179 cod. civ.. Nel caso che l'offerente sia minorenne l'offerta dovrà contenere l'autorizzazione del Giudice Tutelare.

b) per le persone giuridiche: ragione o denominazione sociale, sede legale, dati identificativi del legale

rappresentante oltre alla fotocopia di un valido documento d'identità del rappresentante. All'udienza dovrà essere prodotto il Certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità, dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente.
La dichiarazione di offerta dovrà contenere l'indicazione del bene che si intende acquistare e, come previsto dal D.L. n. 83/2015 convertito in L. 132/2015, potrà essere presentata **un'offerta minima** per la partecipazione all'asta **pari o superiore al 75%** del prezzo base di asta, **ossia di euro 27.000,00 (diconsi Euro ventisettemila/00)** a pena di inefficacia dell'offerta medesima. L'offerta si intende irrevocabile ai sensi dell'art. 571 c.p.c.
G) Gli offerenti dovranno contestualmente prestare cauzione non inferiore al decimo del prezzo offerto, mediante assegno circolare non trasferibile intestato "Trib. Mi Proc. Esecutiva RGE 1023/2016 Delegato Avv. Novellini", inserito nella busta chiusa, insieme all'offerta di acquisto sottoscritta ed alla fotocopia di un valido documento di identità.
Ai sensi dell'art. 571 c.p.c., 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.
H) L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore al prezzo sopra determinato o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.
I) All'asta sono convocati gli offerenti e le parti della procedura esecutiva; la vendita si svolgerà secondo le modalità di cui agli artt. 570-575 c.p.c. ed indicate nell'Ordinanza del G.E., previa determinazione dell'ammissibilità delle offerte.
Le buste saranno aperte alla presenza degli offerenti e si procederà al loro esame:
In caso di unica offerta: se l'offerta è pari o superiore al prezzo base sopra indicato si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente; se è inferiore al prezzo base sopra indicato in misura non superiore ad un quarto si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente ove non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.
In caso di pluralità di offerte: si procederà alla 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). Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori a € 1.300,00 (diconsi Euro milletrecento/00).

J) L'aggiudicatario, entro e non oltre 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione nella vendita senza incanto, dovrà versare direttamente al creditore fondiario DoBank S.p.A. quella parte del prezzo che corrisponde al credito fondiario del predetto Istituto per capitale, accessori e spese, che verrà quantificato all'aggiudicatario in sede di aggiudicazione unitamente alle modalità di versamento.

K) L'aggiudicatario, entro e non oltre lo stesso termine di 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione nella vendita con incanto, dovrà altresì versare alla Procedura il residuo dovuto, detratta la cauzione versata, oltre le spese di trasferimento della proprietà (registrazione e trascrizione del decreto di trasferimento), determinate in base alla tipologia di vendita ed alle norme in vigore, mediante assegno circolare non trasferibile intestato al conto corrente vincolato all'ordine del Giudice, denominato "Trib. Mi Proc. Esecutiva RGE 1023/2016 Delegato Avv. Novellini".

L) L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo lotto oggetto della vendita; in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al professionista delegato.

M) Tutte le ulteriori attività inerenti alla vendita che debbano essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal giudice dell'Esecuzione dovranno essere effettuate dal professionista delegato alla vendita presso il proprio studio, e ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta dagli interessati allo stesso delegato o al custode giudiziario.

N) Sullo stato di possesso il bene immobile risulta occupato dal debitore e dai suoi familiari.

O) La costruzione è antecedente al 01/09/1967, come risulta dalla relazione del C.T.U..

P) Copia del presente avviso d'asta, unitamente a copia dell'ordinanza del Giudice e della relazione di stima dell'immobile suddetto, sono pubblicate:
- sui siti internet www.tribunale.milano.it, www.rivistaastegiudiziarie.it, www.entietribunali.it, www.immobiliare.it e sulle pagine delle edizioni regionali lombarde, destinate alle vendite dei Tribunale del distretto della Corte d'Appello di Milano, dei quotidiani Il Corriere della Sera e La Repubblica;
con l'indicazione dell'Avv. Giovanni NOVELLINI, con recapito al numero telefonico 02/677391, e di fax 02/67739999, e e-mail segreteria@studiolegalenovellini.it almeno 45 giorni prima della data dell'incanto.
Milano 31.08.2018

Il Professionista Delegato

Avv. Giovanni NOVELLINI

RELAZIONE DI NOTIFICA

Ad istanza come in atti, io sottoscritto Ufficiale Giudiziario addetto all'UNEP di Milano, ho notificato copia del retroesteso avviso di vendita a:
mediante **AFFISSIONE** all'Albo del Tribunale di Milano, ivi a mani di