N. 1026/2010 R.G.E. Imm.
G.E. DOTT. GIUSEPPE FIENGO

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI MILANO

SEZIONE III ESECUZIONI IMMOBILIARI

**** ** ****

- AVVISO DI VENDITA -

La sottoscritta Dott.ssa Laura Filippi, con studio in Milano via Gian Battista Pergolesi n. 14, e-mail: laura.filippi@filippistudio.it, professionista delegato alla vendita immobiliare della procedura esecutiva n. **1026/2010 R.G.E. Imm.** promossa da **BARCLAYS BANK PLC;**
Vista l'ordinanza di delega del G.E. del Tribunale di Milano
Visti gli artt. 490, 570, 591 - *bis* c.p.c.,

FISSA

l'udienza del 28 marzo 2019, ad ore 14,30 avanti a sé, in Milano, via Gian Battista Pergolesi n. 14, 5° piano, per l'esame delle offerte e la gara tra gli offerenti nel caso in cui vengano presentate più offerte

PER LA VENDITA

del compendio pignorato.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Lotto unico
in Marcallo con Casone (MI), via Stefano Jacini n. 146:
piena proprietà abitazione composta da soggiorno con angolo cottura, bagno, disimpegno e n. 2 camere; in corpo staccato e non collegato direttamente: a piano terra lavanderia e locale rustico, al piano primo, legnaia.
I beni risultano censiti al N.C.E.U. di Milano come segue:
- foglio 2, particella 83, sub. 701, Via Stefano Jacini n. 146, piano T, categoria A/4, classe 3, consistenza 3,5 vani, RC € 112,07;
- foglio 2, particella 87, sub. 1, Via Stefano Jacini n. 146, piano T-1, categoria C/2, classe 3, consistenza 52 mq., RC € 102,05.
Per la documentazione urbanistica e per tutti i dettagli relativi all'immobile si rinvia alla perizia redatta dal geom. Enzo Balbi che deve intendersi qui interamente richiamata e trascritta.

Il prezzo di vendita è pari a:
Euro 29.957,81 (Euro ventinovemilanovecentocinquantasette/ 81)
con rilancio minimo di Euro 1.000,00 = (Euro mille/00)

L'offerta potrà essere inferiore rispetto al prezzo di vendita fino ad ¼ ovvero non inferiore a Euro 20.218,36 (Euro ventimiladuecentodiciotto/36)

Il termine agli interessati all'acquisto per il deposito delle offerte è sino alle ore 13,00 del giorno precedente la vendita.

Le modalità di presentazione delle domande, le condizioni di vendita e la pubblicità sono regolate dalle disposizioni generali in materia di vendita immobiliari allegate al presente avviso.
La perizia di stima, unitamente all'avviso di vendita, è pubblicata sui siti internet agli indirizzi: www.portalevenditepubbliche.giustizia.it, www.trovoaste.it, www.legalmente.net.

Custode giudiziario dell'immobile è la società **SIVAG Spa**, domiciliata in Milano, via Freguglia n. 14, www.sivag.com, tel. 02/26952007, e-mail: immobiliare@sivag.com, a cui è possibile rivolgersi per concordare la visita dell'immobile.

Maggiori informazioni, potranno essere fornite a chiunque ne abbia interesse dal **professionista delegato,** Gian Battista Pergolesi n. 14, Milano - laura.filippi@filippistudio.it**.**

Milano, 21.01.2019

Il Professionista delegato
Dott.ssa Laura Filippi

CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita dei cespiti pignorati è disciplinata dalle seguenti condizioni:

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 alle 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, 5° comma e 40, 6° comma, della medesima Legge 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni).

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.

B) per ciascun lotto il prezzo base per le offerte è fissato in quello sopra indicato, così come ridotto dal professionista delegato in considerazione del numero degli esperimenti di vendita andati deserti; saranno considerate altresì valide le offerte inferiori fino ad ¼ rispetto al prezzo base come sopra determinato ed eventualmente ridotto;

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) Entro le ore 13.00 del giorno precedente a quello fissato per la gara dovranno essere depositate le offerte di acquisto; qualora la data per la presentazione delle offerte cada in un giorno festivo o di

sabato, le offerte dovranno essere depositate entro le ore 13,00 del giorno immediatamente precedente

F) Ogni offerente, esclusi il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, dovrà depositare presso lo studio del professionista delegato, una busta chiusa contenente: l'offerta di acquisto, irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e, comunque, per almeno 120 giorni (in bollo) un assegno circolare NON TRASFERIBILE intestato alla presente procedura (con indicazione del numero di R. G. E. della procedura), per un importo pari al 10 per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto;

L'offerta dovrà riportare, tra l'altro: le complete generalità dell'offerente; l'indicazione del codice fiscale o della partita IVA; nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale della famiglia (per 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'art. 179 del codice civile); in caso di offerta presentata per conto e nome di una società, dovrà essere prodotto (all'udienza) certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza; in caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare. L'offerente dovrà dichiarare residenza ed eleggere domicilio nel Comune di Milano ai sensi dell'art. 582 c.p.c.; in mancanza, le notificazioni e comunicazioni potranno essergli effettuate presso la Cancelleria.

G) L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore di oltre ¼ rispetto al prezzo base d'asta o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata;

H) All'udienza sopra fissata saranno aperte le buste alla presenza degli offerenti e si procederà al loro esame:

in caso di unica offerta: se l'offerta è pari o superiore al 75% del prezzo-base d'asta sopra indicato si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente;

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.;

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. In ogni caso, ove siano state presentate istanze di assegnazione e, anche a seguito della gara tra gli offerenti, non sia stato raggiunta un'offerta pari al prezzo base d'asta, il bene staggito verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c.

Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori a: € 250,00 per immobili stimati fino a € 13.000,00; € 500,00 per immobili stimati da € 13.000,01 a € 26.000,00; € 1.000,00 per immobili stimati da € 26.000,01 a € 52.000,00; € 1.300,00 per immobili stimati da € 52.000,01 a € 80.000,00; € 1.500,00 per immobili stimati da € 80.000,01 a € 100.000,00; € 2.000,00 per immobili stimati da € 100.000,01 a € 130.000,00; € 2.500,00 per immobili stimati da € 130.000,01 a € 160.000,00; € 3.000,00 per immobili stimati da € 160.000,01 a € 200.000,00; € 4.000,00 per immobili stimati da € 200.000,01 a € 260.000,00; € 5.000,00 per immobili stimati oltre € 260.000,01. Analoghe misure sono stabilite per il caso in cui, a seguito di aste andate deserte si proceda ad ulteriori esperimenti di vendita con prezzo ribassato. Allorché sia trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente.

I) L'aggiudicatario dovrà depositare sul conto corrente della procedura il residuo prezzo e l'importo delle spese necessarie per il trasferimento (che il professionista delegato comunicherà all'aggiudicatario entro 10 giorni dall'aggiudicazione), detratto l'importo per cauzione già versato; il termine per il deposito è di 120 giorni dall'aggiudicazione; 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; nello stesso termine dovrà essere consegnata al professionista delegato la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo; sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri di cui all'art. 2, comma 7 del D.M. n. 227/2015.

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

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

Milano, 21.01.2019_____

Il Professionista Delegato

Dott.ssa Laura Filippi