



TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO

Sezione III Civile – Esecuzioni Immobiliari

Nella procedura esecutiva

R.G.E. n. 1288/2008

Promossa da Promossa da Banca Nazionale del Lavoro Spa

Contro : omissis ex D.Lgs. 196/2003

AVVISO DI VENDITA

Il Dott.ssa Maddalena Dal Moro, con studio in Milano - Largo Richini 2/a, tel. 02/36684000, fax. 02/36684009 indirizzo e-mail info@stmdm.com, delegato ai sensi e per gli effetti dell'art. 591-bis c.p.c. con ordinanza di delega del Giudice dell'Esecuzione, Dott.ssa Valentina Boroni emessa in data 14 luglio 2010 nella procedura esecutiva immobiliare in epigrafe;

AVVISA

che il giorno 17 Dicembre 2019 alle ore 15:00 procederà alla vendita senza incanto del seguente bene immobile, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova anche in riferimento alla L. n. 47/85 ed al D.M. n. 37/08 e fermo il disposto dell'art. 2922 C.C., e meglio descritto in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti.

LOTTO UNICO: APPARTAMENTO (piena proprietà per la quota di 1000/1000) ubicato su due piani e composto da un locale principale soggiorno-pranzo con angolo cottura, ingresso e sala di accesso al piano superiore dove sono collocati camera, bagno e balcone sito in Via S. Francesco D'Assisi ad Arluno (Mi)

Appartamento identificato al Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di Arluno al foglio 8 (otto) – particella 171 (centosettantuno) – subalterno 702 (settecentodue) - piano T-1 - categoria A/3 – classe 3 – vani 2,5 – rendita catastale € 161,39 – Via S. Francesco D'Assise n. 20/22.

Coerenze appartamento: da nord in senso orario mappale 179 (centosettantanove) su tre lati, mappale 170 (centosettanta).

Prezzo base: € 55.130,62 (euro cinquantacinquemilacentotrenta/62)

Offerta minima € 41.347,96 (euro quarantunmilatrecentoquarantasette/96)

Rilancio minimo € 1.300,00 (euro militrecento/00)

La vendita si terrà presso lo Studio del Delegato alla Vendita in Milano, Largo Richini 2/a (piano 3).

I beni sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto Arch. Luca Giuseppe Padovano reperibile sul sito www.tribunale.milano.it, che deve essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni. La pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e le condizioni della vendita sono regolate dalle "disposizioni generali in materia di vendite immobiliari" allegate al presente avviso.

Delegato alla vendita Dott.ssa Maddalena Dal Moro con studio in Milano, Largo Richini 2/a tel. 02/36684000 e fax. 02/36684009, indirizzo e-mail info@stmdm.com, nominata anche Custode Giudiziario dei sopra indicati immobili ex art. 591-bis, alla stessa possono essere richieste maggiori informazioni sulla vendita e prenotazioni per la visione dei beni.

Milano, 20 Settembre 2019

Il Delegato

Dott.ssa Maddalena Dal Moro

TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO

Disposizioni generali in materia di vendite immobiliari senza incanto

A) DISCIPLINA DELLA VENDITA SENZA INCANTO

1. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Le offerte di acquisto, in busta chiusa, su carta legale ovvero con marca da bollo da € 16,00, dovranno essere presentate entro le ore 13:00 del giorno 16 Dicembre 2019 presso lo Studio del Professionista Delegato.

Sulla busta saranno annotati, a cura del Professionista Delegato o di suo incaricato, il numero della procedura, il nome, previa identificazione, di chi materialmente procede al deposito (che potrà anche essere persona diversa dall'offerente), il nome del professionista delegato, la data fissata per l'esame delle offerte, l'ora del deposito.

2. CONTENUTO DELL'OFFERTA

L'offerta dovrà contenere:

- il cognome, nome, luogo e data di nascita, 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). Se l'offerente è coniugato 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 dall'art. 179 codice civile). Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare. Se l'offerta è presentata per conto e nome di una società, dovranno essere indicate le complete generalità e 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 sede d'asta. L'offerente dovrà dichiarare residenza o eleggere domicilio nel Comune di Milano ai sensi dell'art. 582 c.p.c., in mancanza, le notificazioni e comunicazioni potranno essere effettuate presso la Cancelleria;
- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore di oltre un quarto al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita; il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori che non potrà comunque essere superiore a centoventi (120) giorni dalla data di aggiudicazione;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.
- l'offerta d'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 indicata;

3. MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché esclusivamente un assegno circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Milano - Procedura Esecutiva RGE 1288/2008", di importo pari al 10% per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

4. IRREVOCABILITÀ DELL'OFFERTA

Salvo quanto previsto nell'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile.

5. SVOLGIMENTO DELLA VENDITA.

Le buste saranno aperte, alla presenza degli offerenti, il giorno ed all'ora indicati nell'avviso di vendita; qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta; nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di sessanta secondi dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore a quanto indicato nel presente avviso di vendita; il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il delegato disporrà la vendita a favore del migliore o primo offerente, salvo che il prezzo offerto sia inferiore a quello stabilito nell'avviso di vendita e vi siano istanze di

assegnazione; all'offerente che non risulterà aggiudicatario la cauzione sarà immediatamente restituita.

6. TERMINI PER IL SALDO DEL PREZZO

In caso di aggiudicazione il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese sarà comunque quello indicato nell'offerta dall'aggiudicatario. Nell'ipotesi in cui sia stato indicato un termine superiore a 120 giorni, il versamento del saldo del prezzo e delle spese dovrà essere effettuato comunque entro detto termine di giorni 120.

B) DISPOSIZIONI RELATIVE AL PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI

1. Salvo quanto disposto sub punto 2), il saldo del prezzo di aggiudicazione (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata) dovrà essere versato mediante assegno circolare intestato a "Tribunale di Milano- Procedura Esecutiva RGE n. 1288/2008" o bonifico sul conto corrente di pertinenza della procedura esecutiva entro il termine indicato nell'offerta, ovvero, qualora sia stato indicato un termine superiore, entro il termine massimo di 120 giorni dalla data di vendita. L'aggiudicatario dovrà tempestivamente consegnare al delegato l'originale della quietanza del bonifico rilasciata dal proprio istituto di credito.
2. Qualora l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 16 luglio 1905, n. 646, richiamato dal D.P.R. 21 gennaio 1976 n. 7 ovvero ai sensi dell'art. 38 del Decreto legislativo 10 settembre 1993 n. 385 (mutuo fondiario), l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'Istituto mutuante, nel termine per il versamento del saldo del prezzo, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese di procedura nei limiti di quanto disposto dall'art. 2855 c.c., così come individuata dal delegato. L'eventuale somma residua dovrà essere versata con le modalità indicate sub punto 1); l'aggiudicatario dovrà tempestivamente consegnare al delegato l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito.
3. Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo faccia ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, le somme dovranno essere erogate nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo, direttamente dall'istituto di credito mutuante, con le modalità indicate dal delegato, mediante assegno circolare intestato a "Tribunale di Milano - Procedura Esecutiva RGE n.1288/2008" o bonifico sul conto corrente di pertinenza della procedura esecutiva, anche nell'ipotesi di cui al punto precedente. L'aggiudicatario dovrà quindi consegnare al delegato, l'atto di assenso ad iscrizione di ipoteca con la relativa nota di iscrizione. Contestualmente alla presentazione del decreto sottoscritto per la trascrizione, il delegato presenterà al Conservatore dei Registri Immobiliari anche la nota di iscrizione di ipoteca. Conformemente a quanto previsto dall'art. 585, ultimo comma, c.p.c., il delegato nel predisporre la minuta del decreto di trasferimento da sottoporre alla firma del Giudice dell'esecuzione inserirà la seguente dizione: "rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente decreto è avvenuto mediante erogazione della somma di €***** da parte di **** a fronte del contratto di mutuo a rogito **** del **** rep.*** e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art.585 c.p.c., è fatto divieto al Conservatore dei RR.II. di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota". In caso di revoca dell'aggiudicazione, e sempre che l'Istituto mutuante ne abbia fatto espressa richiesta con atto ritualmente depositato in cancelleria e trasmesso in copia al delegato, le somme erogate potranno essere restituite direttamente all'Istituto di credito senza aggravio di spese per la procedura.
4. Nel medesimo termine fissato per il versamento del saldo del prezzo, l'aggiudicatario è tenuto anche al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene, nonché dei compensi spettanti all'ausiliario incaricato della registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento e della cancellazione delle formalità pregiudizievoli. Il delegato, unitamente al deposito della minuta del decreto di trasferimento, depositerà apposita certificazione relativa all'esatto e tempestivo versamento da parte dell'aggiudicatario delle spese e degli oneri accessori. Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e, quindi, al pagamento del saldo del prezzo. Il

mancato versamento entro il termine di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori) comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione.

C) DISCIPLINA DELLA PUBBLICITÀ DELLE VENDITE DELEGATE

Il presente avviso di vendita sarà reso pubblico mediante i seguenti adempimenti, almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte per ciascuna vendita:

1. Affissione nell'Albo di questo Tribunale;
2. Inserimento - unitamente alla perizia di stima - su rete Internet e precisamente sui siti www.tribunale.milano.it - www.legalmente.it - www.entitribunali.it - www.trovoaste.it -
3. Notificazione almeno 30 giorni prima della vendita, di un estratto dell'avviso di vendita agli eventuali comproprietari, alla parte debitrice eseguita nonché ai creditori iscritti non intervenuti nella procedura esecutiva.
4. Il testo della inserzione sui giornali e su Internet dovrà essere redatto secondo le indicazioni disponibili presso la Cancelleria e dovrà contenere, in particolare, la ubicazione e tipologia del bene, la superficie in mq., prezzo base, giorno e ora della vendita, con indicazione del giudice, n° della procedura, nonché del custode giudiziario e del delegato con i loro recapiti telefonico e di posta elettronica.

Saranno invece omessi i dati catastali ed i confini del bene.

Il delegato/custode giudiziario è infine autorizzato ad apporre un cartello pubblicitario di vendita del bene "in loco" nel fabbricato ove è ubicato il compendio.

Gli enti e le società incaricate dell'effettuazione della pubblicità rilasceranno fattura a nome del creditore che ha anticipato le relative somme, su indicazione del professionista delegato che provvederà al relativo pagamento. A tal fine autorizza i necessari prelievi dal conto corrente della procedura.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

- a) 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.
- b) la presente vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente 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, non conoscibili o 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;
- c) per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art 40 della legge 28 febbraio 1985, n.47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;
- d) l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni di pignoramenti saranno cancellate a spese e cura della procedura.
- e) qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il custode procederà alla liberazione dell'immobile da persone e cose, ove esso sia occupato dal debitore, o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura sino all'approvazione del progetto di distribuzione;
- f) l'elaborato peritale relativo alla stima e valutazione degli immobili posti in vendita con la presente ordinanza sarà disponibile per la consultazione sul sito internet www.tribunale.milano.it;
- g) la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali;

h) maggiori informazioni, anche relative alle generalità del soggetto passivo della procedura esecutiva, possono essere fornite dalla cancelleria del tribunale (o dal custode in epigrafe indicato) a chiunque vi abbia interesse.

AVVERTENZE

- in base a quanto disposto dall'art. 624 bis c.p.c., il Giudice dell'esecuzione, può, sentito il debitore, sospendere, per una sola volta, il processo fino a ventiquattro mesi, su istanza di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo. L'istanza può essere proposta fino a venti giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte d'acquisto nel caso di vendita senza incanto, o fino a quindici giorni prima dell'incanto;
- in base a quanto disposto dall'art. 161 bis disp.att.c.p.c., il rinvio della vendita può essere disposto solo con il consenso dei creditori e degli offerenti che abbiano prestato cauzione ai sensi degli articoli 571 e 580 c.p.c.;
- qualora i creditori a carico dei quali sono stati provvisoriamente posti gli oneri economici necessari al pagamento delle pubblicazioni non provvedano al tempestivo versamento di quanto dovuto, le pubblicazioni non saranno effettuate e che se ciò accadrà per due volte l'esecuzione sarà dichiarata improcedibile.

Milano, 20 Settembre 2019

Il Delegato
Dott.ssa Maddalena Dal Moro
