TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI MILANO
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

X X X

PROCEDURA R.G.E. 557/2020

Promossa da: **Banca Nazionale del Lavoro S.p.a.**
Contro: omissis ex D. Lgs 196/2003

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO
PRIMO ESPERIMENTO

Il sottoscritto Dr. Marco Dorizzi con studio in Milano, Piazza Cinque Giornate, 10, Dottore Commercialista delegato dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari Dott.ssa Simona Caterbi con ordinanza in data 08/06/2021, notificata telematicamente in data 08/06/2021, con la quale è stata disposta la vendita all'incanto del sottoscritto bene,

AVVISA

che il giorno **12/10/2021 alle ore 09,30** presso il suo studio è fissata la vendita, in un **unico lotto**, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in relazione al D.P.R. n. 380/2001 e sue modificazioni ed integrazioni con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive, dei seguenti immobili e precisamente:
Appartamento sito in Comune di Baranzate, Via XX Settembre n.5/A, posto al piano Terra, composto da tre locali oltre servizi, identificato al NCEU di detto comune come segue:

- foglio 70, mapp. 215, sub. 26, cat. A/3, classe 2, consistenza vani 4,5, rendita catastale Euro 325,37, superficie catastale 77 mq.

Coerenze, da nord in senso orario: altra proprietà, cortile condominiale, Via XX Settembre, cortile condominiale.

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 vendita, 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.

La perizia redatta dall'Arch. Rosa Maria Mascia depositata in data 15/02/2021 è da considerarsi parte integrante del presente avviso.

L'immobile risulta occupato senza titolo opponibile alla procedura e pertanto ai fini della stessa risulta libero.

L'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5 del testo unico di cui al DPR 6 giugno 2001 n. 380 e di cui all'art. 40, sesto comma della legge 28 febbraio 1985 n. 47.

Prezzo Base: **Euro 90.000,00**
Saranno considerate valide le offerte presentate anche inferiori di ¼ rispetto al presso base sopra indicato.
Offerta minima: **Euro 67.500,00**

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramento (se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura).

Per partecipare i concorrenti, dovranno presentare offerta di acquisto, in **busta chiusa**, presso il suo studio di Milano, Piazza Cinque Giornate, 10, **esclusivamente il giorno 11/10/2021 dalle ore 9,30 alle ore 13,00.**
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 all'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.
La busta chiusa, **recante l'indicazione dell'ora e della data fissata per l'apertura**, dovrà contenere:

A) su carta legale (ovvero con marca da bollo da Euro 16,00)
- **indicazione della procedura in oggetto (R.G.E. 557/2020) e generalità complete dell'offerente,**
- **la precisazione della somma offerta**, che, a pena di inefficacia dovrà essere di importo **non inferiore alla sopraindicata offerta minima di Euro 67.500,00;**

B) la costituzione della cauzione in misura non inferiore ad un decimo del prezzo proposto, che dovrà essere costituita esclusivamente mediante assegno circolare non trasferibile, intestato "TRIB. DI MILANO - PROC. ESEC. 557/2020".

Le offerte presentate sono da intendersi irrevocabili.
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 e se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.
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 aggiudicare all'unico offerente;
  qualora il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base e siano state presentare istanze si assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c., il bene verrà aggiudicato 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 **rialzo minimo di € 1.500,00** e 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 adesione, non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato la busta (con onere quindi per il delegato – o un suo incaricato – che riceve le buste di indicare oltre che la data anche l'orario di ricezione delle buste). 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 staggito verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c..

La partecipazione alla vendita di cui al presente avviso ne presuppone la conoscenza integrale, in particolare per quanto riguarda:

1) il **pagamento del prezzo** non rateizzabile che, dedotta la cauzione già prestata, dovrà essere così effettuato:
entro 120 centoventi giorni dalla data di aggiudicazione direttamente a B.N.L. S.p.a. quella parte del prezzo che corrisponde al credito del predetto istituto per capitale, accessori e spese, ai sensi delle leggi che regolano il credito fondiario e nello stesso termine, l'eventuale residuo al Dottore Commercialista delegato, da effettuarsi su conto corrente intestato alla procedura "TRIB. DI MILANO - PROC. ESEC. 557/2020". Il delegato inviterà l'istituto di credito fondiario a fargli pervenire, prima della vendita, la nota di precisazione del suo credito, indicante la somma che dovrà essere versata dall'aggiudicatario e le modalità di versamento.

2) **le spese di trasferimento dell'immobile,** costituite dall'imposta di registro, ipotecaria e catastale, dalle marche da bollo, nonché dalla quota parte del compenso del delegato nella misura prevista dall'articolo 2 comma 7 del D.M. 15/10/2015 n. 227, secondo le modalità che verranno successivamente comunicate.

Si fa presente, ai sensi dell'art. 591 bis terzo comma c.p.c., che "tutte le attività che, a norma degli art. 571 e seguenti c.p.c., debbono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione o dal cancelliere o dal giudice dell'esecuzione, sono effettuate dal professionista delegato presso il suo studio".
Oltre alle forme di pubblicità prescritte dalla legge, il presente avviso verrà pubblicato in estratto, sui siti internet www.portaledellevenditepubbliche.giustizia.it; www.legalmente.net; www.trovoaste.it; almeno 45 (quarantacinque) giorni prima dell'incanto.
Per ulteriori informazioni anche relative al regime fiscale a cui è assoggettata la vendita, e per la visione dell'immobile contattare lo Studio del Dottore Commercialista Delegato dal lunedì al venerdì, dalle 9,30 alle 12,30 e dalle 14,30 alle 18,00 (02/72000377 – 039/324300).

Milano, 2 luglio 2021

Il Delegato
Dr. Marco Dorizzi