

**TRIBUNALE DI MILANO**

Sezione III Civile - Esecuzioni Immobiliari

**R.G.E. 1101/2016**

Giudice dell'Esecuzione **Dott.ssa Silvia VAGHI**

promossa da

**DoBank UNICREDIT S.P.A.**, rappresentata e difesa dall'Avv. Donatella Alpegiani con studio in Milano, Via Mellerio, 1;

**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO**

La sottoscritta Dott.ssa Micaela CECCA, con studio in Milano Via Filippo Turati 7, delegata alle operazioni di vendita e custode ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. con ordinanza del 20.2.2017, nella procedura in epigrafe e con riferimento alle disposizioni di cui alla Legge 132/2015

**AVVISA**

Che il giorno **10 maggio 2018 alle ore 10.00** presso il suo Studio, come sopra indicato, è fissata la **vendita senza incanto, in un unico lotto** dei seguenti immobili pignorati ubicati nel **Comune di Buccinasco (MI) Via Fratelli Cervi n. 4-7**, e precisamente:

- **appartamento libero** composto da tre locali più servizi posto al piano secondo, con annessa cantina al piano interrato e posto auto scoperto al piano terra - superficie catastale dell'appartamento mq 102.

Detta porzione immobiliare è censite nel catasto fabbricato del Comune di Buccinasco come segue:

Appartamento e cantina

Foglio 13, mappale 373, sub. 3, Via Fratelli Cervi n. 4-7, piano 2- S1, categoria A/3, classe 4, consistenza vani 5,5, rendita catastale € 482,89 (classe energetica F)

Posto auto scoperto

Foglio 13, mappale 373, sub. 7, Via Fratelli Cervi n. 4-7, piano T, categoria C/6, classe 2, consistenza mq.10, rendita catastale € 26,34

Coerenze dell'appartamento in blocco unico da nord in senso orario: area comune, mappale 162, muro divisorio del fabbricato al mappale 162, vano scala comune, area comune;

Coerenze della cantina in blocco unico da nord in senso orario: area comune, proprietà di terzi, corridoio comune, area comune;

Coerenze del posto auto scoperto in blocco unico da nord in senso orario: cortile comune, posto

macchina al sub. 6 del mappale 373, proprietà di terzi e area comune.

- 1) Il prezzo base è di € **127.000,00** (centoventisettemila/00).
- 2) Ai sensi dell'art. 571 c.p.c. potranno essere presentate offerte anche inferiori al prezzo base, purché non inferiori di oltre un quarto (**offerte non inferiori ad € 95.250,00 - novantacinquemiladuecentocinquanta/00**).
- 3) Per partecipare all'asta gli interessati dovranno presentare presso lo Studio del Professionista Delegato, offerta d'acquisto **in busta chiusa** entro e non oltre le ore 13.00 del 9 maggio 2018.

La busta dovrà contenere:

- la propria **offerta di acquisto irrevocabile redatta su foglio con marca da bollo** vigente al momento della presentazione (attualmente € 16,00) con indicazione della somma che si offre in pagamento, 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;
  - un **assegno circolare NON TRASFERIBILE** intestato alla "Proc. Esecutiva 1101/2016 R.G.E.", per un importo pari al 10 per cento del prezzo offerto, a titolo di **cauzione**, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.
- 4) Le **offerte** presentate sono da intendersi **irrevocabili**.
  - 5) L'udienza per l'apertura delle buste, per l'esame delle offerte e per l'eventuale gara tra gli offerenti avrà luogo innanzi al Professionista delegato, presso il proprio studio, e viene fissata per il giorno **10 maggio 2018 alle ore 10:00** ed in particolare:
    - **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 **rilancio minimo di € 2.000,00 (duemila/00)** 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 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..
  - 6) **Entro 120 giorni** dall'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà provvedere ad effettuare i seguenti

versamenti:

- a) **Saldo del prezzo** che, dedotta la cauzione già versata, dovrà essere effettuato entro 120 gg. (centoventi giorni) dall'aggiudicazione a mezzo bonifico bancario direttamente al creditore fondiario **DOBANK S.P.A.** per quella parte del prezzo che corrisponde al credito dell'Istituto per capitale, accessori e spese, nonché parte del compenso del professionista delegato alla vendita per la quota pari al 50% a carico dell'aggiudicatario per la fase di trasferimento della proprietà, oltre alle spese generali e alle spese relative all'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale (come previsto dall'art. 2, comma 7, D.M. 15 ottobre 2015, n. 227 pubblicato in G.U. il 24.2.2016) che verranno indicate all'aggiudicatario sulla base della tipologia di acquisto da pagarsi con il saldo prezzo a mezzo bonifico bancario con i dati che verranno forniti dal delegato.
- A tal fine il creditore fondiario è invitato a far pervenire al sottoscritto professionista delegato, prima della vendita, la nota di precisazione del suo credito e le indicazioni necessarie per l'esecuzione del relativo versamento.
- b) **Pagamento imposte e spese di trasferimento dell'immobile**, mediante bonifico bancario direttamente sul conto corrente intestato alla procedura.

Il Professionista delegato comunicherà all'aggiudicatario entro 10 giorni dall'aggiudicazione l'elenco completo degli importi, di cui alle precedenti lettere a) e b), ed i relativi dati bancari.

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 di cui al punto a) dovrà essere consegnata al Professionista delegato la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo.

- 7) 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.
- 8) 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, 5° comma e 40, 6° comma, della medesima Legge 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni).
- 9) 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, eventuali 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 o derivanti dall'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.

10) Per le indicazioni sulla normativa relativa alla regolarità urbanistica dell'immobile si richiamano le indicazioni, la documentazione e gli accertamenti operati dall'Esperto Arch. Walter Scaramuzza nella sua perizia, pubblicata sul portale delle vendite pubbliche all'indirizzo <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>

L'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt.46 quinto comma DPR 380/2001 e 40 sesto comma L. 47/1985 e successive modifiche ed integrazioni.

11) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti, che saranno cancellati a spese e cura della procedura.

12) 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 e custode giudiziario.

13) Per le eventuali spese condominiali arretrate e non pagate relative all'unità immobiliare in vendita, qualora non possano venire soddisfatte dalla procedura esecutiva per mancanza dei presupposti di legge, si applica l'art. 63 delle Disposizioni di Attuazione del Codice Civile: "(II). Chi subentra nei diritti di un condomino è obbligato, solidalmente con questo, al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente".

**STATO OCCUPATIVO DELL'IMMOBILE: l'immobile è libero.**

Per ogni altra informazione si fa riferimento alla perizia di stima ed alla delega conferita dal Giudice dell'Esecuzione in data 20.2.2017, documenti pubblicati sul portale delle vendite pubbliche all'indirizzo <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it> e sui siti internet [www.trovoaste.it](http://www.trovoaste.it) e [www.legalmente.it](http://www.legalmente.it)

**CUSTODE GIUDIZIARIO:** Il Professionista Delegato Dott.ssa Micaela Cecca è stata nominata custode giudiziario dell'immobile e maggiori informazioni possono essere fornite dallo stesso professionista (tel.02/86.75.93, fax (02) 62.08.62.59 e-mail [procedure.esecutive@romanocecca.it](mailto:procedure.esecutive@romanocecca.it)).

Oltre alle forme di pubblicità prescritte dalla legge, il presente avviso verrà pubblicato, in estratto, per una sola volta, sui quotidiani: Corriere della Sera edizione Lombardia, Leggo Milano e sui siti internet: [www.trovoaste.it](http://www.trovoaste.it) e [www.legalmente.it](http://www.legalmente.it) almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte.

**Per informazioni telefoniche e visione immobile:** Professionista Delegato Dott. Micaela Cecca con studio in Milano Via Filippo Turati n. 7, tel. 02/86.75.93, Fax (02) 62.08.62.59, e-mail: [procedure.esecutive@romanocecca.it](mailto:procedure.esecutive@romanocecca.it).

Milano, 2 marzo 2018

Il Professionista Delegato  
Dott.ssa Micaela Cecca

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right, positioned over the printed name.