

**TRIBUNALE DI MILANO**  
**3° SEZIONE CIVILE - ESECUZIONI IMMOBILIARI**  
**Nella Procedura Esecutiva Immobiliare R.G.E. nr. 985/10**  
**G.E. Dott.ssa Idamaria Chieffo**

**BANCA POPOLARE DI BERGAMO SPA** con sede in Bergamo, Piazza Vittorio Veneto, nr. 8, rappresentata e difesa dall'Avv. Aldo Bissi, elettivamente domiciliato in Via Colletta, 7 - Milano

Contro

**Indicazione omessa: Decreto Legislativo 30 giugno 2003 n. 196, art. 174, comma 9.**

**VII° AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO**

Io sottoscritto **Ignazio Arcuri** Dottore Commercialista, iscritto all'albo dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Milano al n. 3241 – Sez. A, con studio in Milano, Piazza Pio XI, 5 – Milano, professionista delegato dal G.E. Dott.ssa Idamaria Chieffo al compimento delle operazioni di vendita degli immobili meglio descritti di seguito, ai sensi dell'art. 591 bis cod. proc. civ.;

**AVVISA**

Della **vendita senza incanto** degli immobili pignorati – in calce descritti – e stabilisce le seguenti modalità e condizioni:

- 1) In data **31 maggio 2018 alle ore 11.00**, presso lo studio del delegato, in Milano, Piazza Pio XI, 5, si svolgerà la riunione per deliberare sulle offerte, sentite le parti, il creditore procedente, ed i creditori iscritti non intervenuti;
- 2) La vendita avrà luogo in un lotto;
- 3) Il prezzo base d'asta è di **Euro 234.000,00** (duecentotrentaquattromila/00);
- 4) **Le offerte di acquisto**, che sono irrevocabili, dovranno essere presentate in busta chiusa, presso lo studio del delegato alla vendita Dott. Ignazio Arcuri in Milano, Piazza Pio XI, 5 (ove verranno svolte tutte le attività richiamate dall'art. 591 bis 2° comma c.p.c. ) **entro le ore 13:00 del giorno 30 maggio 2018.**
- 5) Saranno considerate altresì valide le offerte inferiori fino ad  $\frac{1}{4}$  rispetto al prezzo base come sopra determinato, ossia fino ad **€ 175.500,00.**

**DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI**

Il lotto è formato da due unità immobiliari:

- **In Comune di Rescaldina (MI), Via Pace, snc:**

La prima unità immobiliare è costituita da una villetta a due piani fuori terra, oltre piano cantinato, per una superficie complessiva di circa 226 mq. E' divisa su tre livelli ed è così composta:

- piano interrato: taverna, lavanderia con accesso al box, ripostiglio, bagno e disimpegno;
- piano rialzato: ingresso, soggiorno, cucina e bagno;
- piano primo: tre camere, disimpegno e bagno.

L'unità immobiliare risulta identificata al N.C.E.U. del Comune di Rescaldina (MI) come segue: foglio 12, mappale 596, **sub 701**, categoria A/7, consistenza vani 9,5, piano S1-T-1, classe 5, rendita catastale € 1.079,39;

• **In Comune di Rescaldina (MI), Via Pace, snc:**

La seconda unità immobiliare è costituita da un box al piano interrato. La superficie complessiva è di circa 50 mq.

L'unità immobiliare risulta identificata al N.C.E.U. del Comune di Rescaldina (MI) come segue: foglio 12, mappale 596, **sub 702**, categoria C/6, consistenza mq 50, piano S1, classe 3, rendita catastale € 77,47;

### **MODALITA' E CONDIZIONI DELLA VENDITA**

- Per ciascun lotto il prezzo base per le offerte è fissato in quello sopra indicato; saranno considerate altresì valide le offerte inferiori fino ad  $\frac{1}{4}$  rispetto al prezzo base come sopra determinato, ovvero € 175.500,00;
- Le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.) possono essere richieste al professionista delegato;
- 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;
- Entro le ore 13.00 del giorno precedente a quello fissato per la gara dovranno essere depositate le offerte di acquisto;
- 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 da € 16,00)
  - un assegno circolare **NON TRASFERIBILE** intestato alla "PEI 985/2010 Dott. Arcuri Ignazio", per un importo pari al 10 % 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.

- F. L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore di oltre  $\frac{1}{4}$  rispetto al prezzo base d'asta, (€ 175.500,00), o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata;
- G. 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 € 5.000,00. Allorché sia trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente.
- H. L'aggiudicatario, entro 120 giorni dall'aggiudicazione, 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.
- Nello stesso termine dovrà essere consegnata al professionista delegato la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo. 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;
- I. 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;
- J. 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.

## **CUSTODE GIUDIZIARIO**

Il delegato è altresì nominato custode giudiziario e potrà fornire maggiori informazioni anche relativamente alle visite dell'immobile.

Il sottoscritto avvisa, altresì, che tutte le attività le quali, a norma dell'art. 571 e seguenti del codice di procedura civile, debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, saranno effettuate dallo stesso presso il suo studio, ove gli interessati potranno assumere ulteriori informazioni.

\*\*\*\*\*

*Dott. Ignazio Arcuri con studio in Milano, Piazza Pio XI, 5*

*Tel. 02/87.87.89 – 02/87.88.42 Fax 02/87.88.49 – e-mail: [i.arcuri@studioarcuri.com](mailto:i.arcuri@studioarcuri.com)*

*Informazioni durante gli orari di ufficio dalle 9.00 alle 13.00 e dalle 14.00 alle 18.00*

Milano, 16.03.2018

Dott. Ignazio Arcuri

