

**TRIBUNALE DI MILANO**

**Sezione III – Esecuzioni Immobiliari**

**G.E. Dott.ssa Trentini**

Nella esecuzione immobiliare n. **3636/2013 R.G.E.** promossa da

**AGOS- DUCATO S.P.A.**

contro

Indicazione omessa ai sensi dell'art.174, comma 9 del D.Lgs del 30 giugno 1993 n.196.

\*\*\*

**VENDITA SENZA INCANTO**

**SECONDO LE NORME DEL d.l. 83/2015 CONVERTITO CON MODIFICAZIONI IN L. 132/2015**

L'Avv. Riccardo de Lodi, con studio a Milano in Corso Monforte n. 16:

- vista l'ordinanza di delega alle operazioni di vendita dei sotto descritti immobili emessa dal Giudice ai sensi dell'art. 591 *bis* c.p.c. in data 18 ottobre 2016;
- visto il pagamento del fondo spese effettuato dai creditori Agos Ducato Spa e Banca Nazionale del Lavoro S.p.a. in data 18 ottobre 2016;
- vista la perizia dell'arch. Gabriele Pranzo Zaccaria;
- visti gli artt. 591 *bis* e 570 c.p.c.;

**PREMESSO**

che, ai sensi dell'art. 591 bis secondo comma c.p.c., tutte le attività che debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice, saranno effettuate dal professionista delegato presso il proprio studio, ove gli interessati potranno assumere ulteriori informazioni, anche in relazione all'identità del debitore, ex art. 570 c.p.c.

**AVVISA**

della vendita senza incanto degli immobili in calce descritti e stabilisce le seguenti modalità e condizioni:

- 1) La vendita avrà luogo in un unico lotto.
- 2) Il prezzo della vendita senza incanto viene così fissato:

Lotto unico prezzo base **€208.000,00** (euro duecentottomila/00)

Offerta minima Euro **156.000,00** (euro centocinquantaseimila/00);

- 3) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa, presso lo studio del professionista delegato in Milano, Corso Monforte n. 16 entro le ore 13:00 del giorno precedente la data di apertura delle buste. Qualora tale giorno sia festivo o sabato, tale giorno verrà anticipato al giorno immediatamente precedente.**

La busta dovrà contenere la dichiarazione (con marca da bollo da Euro 16) di offerta irrevocabile sottoscritta (leggibile e per esteso) e la cauzione.

**La dichiarazione di offerta irrevocabile dovrà contenere:**

- per **le persone fisiche**, il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, nonché la copia del documento di identità dell'offerente in corso di validità (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale dovrà presentarsi alla udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge nonché copia di documento di identità dell'offerente in corso di validità (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 dell'art. 179 del codice civile). Per i soggetti che intendano partecipare in qualità di titolari di **ditta individuale** dovrà essere indicata la partita iva e all'offerta dovrà essere allegata copia di un certificato camerale della ditta stessa, dichiarando di acquistare nell'esercizio di impresa, arte o professione;
- per **le persone giuridiche**, i dati identificativi compresa partita iva e/o codice fiscale e le complete generalità del rappresentante legale della società offerente. In tal caso dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultano poteri ovvero procura che risulti dal certificato camerale o altro documento che assegni i poteri a colui che sottoscrive la dichiarazione di offerta e partecipa alla gara in aumento;
- in caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare;
- trattandosi di cittadino di altro Stato, non facente parte dell'Unione Europea, certificato di cittadinanza ed eventuale permesso di soggiorno in corso di validità;
- l'espressa dichiarazione, da parte dell'offerente, di conoscere lo stato dei beni e di aver preso visione della perizia di stima dell'Esperto;
- alla vendita senza incanto è ammessa la partecipazione per procura solo se conferita ad avvocato ex art. 571 c.p.c.;
- l'offerente dovrà dichiarare la propria residenza ed eleggere domicilio nel Comune di Milano ai

sensi dell'art. 582 c.p.c.; in mancanza, le notificazioni e comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria delle Esecuzioni del Tribunale di Milano;

- **L'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore ad Euro 156.000,00 a pena di inefficacia dell'offerta medesima.**
- **La cauzione**, per un importo che non potrà essere inferiore ad un decimo del prezzo proposto dall'offerente, dovrà essere prestata mediante assegno circolare non trasferibile intestato a **“Proc. Ese. R.G.E. 3636/2013 Tribunale di Milano”**.

4) In data **19 giugno 2018 alle ore 16,30** presso lo studio del delegato a Milano in Corso Monforte n. 16, si svolgerà la riunione per deliberare sull'offerta e, in caso di più offerte valide- anche ove non siano di pari importo- si procederà alla gara sull'offerta più alta, a norma dell'art. 573 c.p.c.

**La gara si svolgerà secondo le seguenti modalità:**

- Il professionista delegato pronuncerà l'aggiudicazione a favore del maggior offerente allorché sia trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore;
- l'entità del rilancio verrà stabilito dal delegato in base all'ammontare dell'offerta più alta, secondo le direttive impartite dalla delega del Giudice dell'esecuzione in mancanza di adesioni alla gara sull'offerta più alta l'immobile verrà aggiudicato in favore del maggiore offerente in busta chiusa; 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, sia in presenza di un'unica offerta, sia a seguito della gara tra gli offerenti, **ove siano state presentate istanza di assegnazione e non sia stata raggiunta un'offerta almeno pari al valore dell'immobile come sopra determinato, il bene staggito verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c.;**
- saranno dichiarate inefficaci le offerte pervenute oltre le 13:00 del giorno stabilito per il deposito delle buste; le offerte inferiori di oltre un quarto rispetto al valore dell'immobile come sopra stabilito; le offerte non accompagnate da cauzione prestata secondo le modalità di cui al punto 3).

5) Entro e non oltre il termine di 120 giorni l'aggiudicatario, dedotta la cauzione, dovrà versare presso il delegato mediante tre distinti assegni circolari non trasferibili intestati a **“RGE n. 3636/2013- Avv. Riccardo de Lodi”** le seguenti somme:

- Il **saldo prezzo di acquisto** (detratto quanto eventualmente versato al Creditore Fondiario, Banca Nazionale del Lavoro S.p.a. per capitale, accessori e spese ex art. 41 TUB);
- La **quota a suo carico del compenso relativo alla fase di trasferimento della proprietà** come previsto dall'art. 2, comma 7, D.M. 15 ottobre 2015, n. 227, ammontante per l'odierna vendita ad **euro 1.046,76** da intendersi comprensivi degli accessori di legge;

- Le **spese per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale**, che verranno indicate all'aggiudicatario in base alla tipologia di acquisto.

Ai fini del versamento diretto da parte dell'aggiudicatario di cui sopra, il Creditore Fondiario Banca Nazionale del Lavoro Spa è invitato a depositare in cancelleria e a far pervenire presso lo studio del delegato, prima della data fissata per la vendita, apposita nota dettagliata di precisazione del credito, indicante in maniera chiara e precisa, i criteri adoperati per quantificare la parte del capitale e la parte degli interessi e delle spese ai quali si estende la garanzia ipotecaria, nonché le modalità del versamento da parte dell'aggiudicatario, avvertendo che in difetto di indicazioni in tal senso, il delegato provvederà a far versare sul conto della procedura la differenza dovuta dall'aggiudicatario.

Con questo avviso si rende noto che, ai sensi dell'art. 1193 c.c. qualunque somma versata dall'aggiudicatario sarà imputata prima alle spese di trasferimento e, poi, al residuo saldo del prezzo, con la conseguenza che ove non venga versato l'importo complessivo necessario al trasferimento, la vendita verrà revocata e l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto con perdita della cauzione prestata.

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.

- 6) Gli immobili vengono posti in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, eventuali servitù attive e passive, apparenti e non apparenti.

Per le **spese condominiali** arretrate e non pagate relative all'unità immobiliare in oggetto, qualora non possano venire soddisfatte dalla procedura esecutiva per mancanza dei presupposti di legge, si applica l'art. 63, secondo comma, disp. Att. c.c.: *“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”*.

- 7) L'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 17, quinto comma, e 40, sesto comma, della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e Decreto Legge 30 settembre 2003 n. 269. 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.

## **DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI**

### **Lotto unico**

- appartamento sito in Lainate (MI), Via Palladio n. 3, posto al primo piano, composto da un soggiorno doppio, tre camere da letto, uno studio (utilizzabile come camera), una cucina abitabile, due servizi igienici, quattro balconi oltre cantina annessa al piano interrato, oltre che box posto al piano sotterraneo così censiti al N.C.E.U. del Comune di Lainate:

- al foglio 5, mapp. 562, sub. 703, Via Palladio n. 3, Cat. A/2, classe 5, vani 9,5, superficie catastale 166 mq, piano 1- S1, rendita €1.005,80;

- al foglio 5, mapp. 564, sub. 40, Via Palladio n. 3, Cat. C/6. Classe 6, mq. 15, piano S1, rendita €41,06;

Coerenze dell'appartamento, dall'ingresso in senso orario, parti comuni, vano ascensore, proprietà di terzi, cortile comune su tre lati, vano scala.

Coerenza del box, dall'ingresso in senso orario: corsello comune, box di altra proprietà, parti comuni, box di altra proprietà.

Il tutto è dettagliatamente descritto nella perizia depositata dall'esperto arch. Gabriele Pranzo Zaccaria che si ha qui per integralmente richiamata.

**Stato occupativo:** Il bene immobile pignorato è occupato dagli esecutati e non risultano contratti di locazione in essere.

Custode degli immobili pignorati è stata nominata la SIVAG S.p.a. – Istituto Vendite Giudiziarie del Tribunale di Milano (con sede a Segrate in Via Milano n.10, tel. 02.26.95.20.07) che provvederà, anche tramite un proprio incaricato, previo, ove possibile, d'accordo con il debitore o l'occupante, ad accompagnare separatamente alla visita degli immobili gli interessati all'acquisto. A tale fine questi ultimi sono invitati a contattare il Custode nominato con congruo anticipo per le richieste di visita.

\*\*\*

Si avvisa, infine, che tutte le ulteriori attività inerenti alla vendita che debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzioni 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.

**Avv. Riccardo de Lodi con Studio in Corso Monforte n. 16 – 20122 Milano**

Per informazioni:

Tel. 02.45471019, Fax 02.45471187, E-Mail: [segreteria@delodi.it](mailto:segreteria@delodi.it)

Milano, 22 marzo 2018

**L'Avvocato Delegato**

**avv. Riccardo de Lodi**