

TRIBUNALE DI MILANO

III° Sezione Civile - Esecuzioni immobiliari.  
Giudice dell'Esecuzione: Dott. ssa Caterina Trentini  
Nella procedura di espropriazione immobiliare

**R.G.E. n. 3968 / 2010**

delegata, per le operazioni di vendita all'Avv. Clelia De Vincenzo (C.F. DVN CLL 62R45 G902J), con studio in Milano, Via A. Lamarmora, 33 (tel. 02 55 19 54 50 fax 02 55 19 68 82); PEC: clelia.devincenzo@milano.pecavvocati.it.

Promossa da:

- **Banca Popolare di Milano Soc. Coop.**, (C.F. 00715120150) in persona dell'Avv. Gian Piero Pozzi, Direttore Addetto alla Direzione Centrale Crediti e dell'Avv. Maurizio Maffa, Procuratore, rappresentata e difesa dall'Avv. Giorgio Albè, con studio in Milano, Via Durini, 5;  
- creditrice procedente

Contro

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

**AVVISO DI VENDITA  
QUINTO ESPERIMENTO  
(offerte in busta chiusa)**

Il delegato Avv. Clelia De Vincenzo, con studio in Milano, Via A. Lamarmora, 33,  
- vista l'ordinanza di delega del Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Rita Bottiglieri del 26.03.2015;  
- vista la nuova disciplina di cui al D.L. 83/15 come convertito con L. 132/15;  
- visto l'art.591 bis cod. proc. civ. come novellato dalla citata normativa;  
- visti in proposito anche le circolari del Presidente della sezione III civile esecuzioni immobiliari in data 16.9.2015 e quella del GE in data 7 ottobre 2015;  
- vista infine l'ordinanza del G.E. in data 27.12.2016 comunicata il 23.2.2017;

**AVVISA**

della **vendita senza incanto** dell'immobile pignorato - in calce descritto - e stabilisce le seguenti modalità e condizioni:

- 1) La vendita è a corpo e non a misura ed avrà luogo in unico lotto.
- 2) Il prezzo base è di € **32.000,00** (euro trentaduemila)
- 3) Ognuno, tranne il debitore o i soggetti non ammessi alla vendita, è ammesso a presentare offerta d'acquisto personalmente o a mezzo di procuratore legale, per sé o per persona da nominare.
- 4) Le offerte d'acquisto dovranno essere presentate in **busta chiusa**, presso lo studio del delegato in Milano, Via A. Lamarmora, 33 (ove verranno svolte tutte le attività richiamate dall'art.591 bis 2° comma c.p.c.) dal giorno **10.9.2018** al giorno **12.9.2018**, dalle ore 9,30 alle ore 13,00, esclusi i giorni di sabato ed i giorni festivi e **comunque non oltre le ore 13,00 del giorno 12.9.2018.**
- 5) La dichiarazione di offerta sottoscritta dall'offerente con l'indicazione delle generalità, dovrà contenere l'indicazione del **prezzo offerto, che, non potrà essere inferiore al 75%** (settantacinque per cento) del prezzo base, **quindi ad Euro 24.000,00** (ventiquattromila).
- 6) 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

L'offerta, deve essere corredata da marca da bollo, ed è irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e, comunque, per almeno 120 giorni.

- 7) Gli offerenti dovranno contestualmente prestare **cauzione** per un importo che non potrà essere inferiore ad **un decimo del prezzo offerto**, mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla "Proc. Esec. R.G.E. n.3968/2010 Trib. Milano", che sarà trattenuto in caso di ingiustificato rifiuto dell'acquisto. Detto assegno deve essere inserito nella busta contenente l'offerta, che deve essere presentata ai sensi dell'art. 571 c.p.c. nei termini sopra indicati.
- 8) L'offerta d'acquisto sarà considerata inefficace se pervenuta oltre il termine sopra indicato o se inferiore di oltre  $\frac{1}{4}$  rispetto al prezzo base d'asta, oppure, ancora, se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.
- 9) **In data 13 settembre 2018, alle ore 10,00**, presso lo studio del delegato, in Milano, Via A. Lamarmora, 33, si svolgerà la riunione per deliberare sull'eventuale unica offerta, sentite le parti – segnatamente il procedente per non opposizione o per consenso - ed i creditori iscritti eventualmente presenti e, in caso di più offerte valide, per l'eventuale gara sull'offerta più alta a norma dell'art. 573 c.p.c..
- 10) All'udienza sopra fissata saranno aperte le buste alla presenza degli offerenti e si procederà al loro esame.
- 11) In caso di unica offerta:
  - a) se l'offerta è pari o superiore al prezzo-base d'asta sopra indicato si procederà senz'altro ad aggiudicazione all'unico offerente;
  - b) se l'offerta è pari o superiore al 75% del prezzo-base d'asta, ma inferiore al predetto prezzo base d'asta, si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente, salvo siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c., nel qual caso il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante a norma degli articoli 588 e segg. c.p.c.;In caso di pluralità di offerte:
  - a) si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggiore offerente, così come nel caso di mancanza di adesioni alla gara;
  - b) 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 che, a norma dell'art. 588 c.p.c. avrà fatto pervenire anche sulla PEC del delegato (clelia.devincenzo@milano.pecavvocati.it) dieci giorni prima della data di udienza fissata per la vendita e cioè entro il 3.9.2018, la relativa istanza di assegnazione a norma dell'art. 573 c.p.c. e nel rispetto dei novellati artt. 589 e 590 c.p.c.

In caso di gara: le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori a € 1.000,00.

Allorché sia trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente.
- 12) **Entro 120 giorni** dall'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà versare direttamente sul conto corrente della procedura, il prezzo di aggiudicazione (al netto della cauzione) unitamente alle spese di trasferimento e alla metà del compenso (oltre oneri di legge) del professionista delegato relativo alla fase del trasferimento della proprietà, calcolato sulla base dei valori medi previsti dal D.M. 227/15 e successive modifiche; importi tutti che il professionista delegato comunicherà all'aggiudicatario entro 10 giorni dall'aggiudicazione.
- 13) Ai fini dell'art. 1193 c.c., è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle

spese di trasferimento e alle altre voci di spesa sopra indicate e poi al residuo prezzo; nello stesso termine dovrà essere consegnata al professionista delegato la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo.

- 14) L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto di vendita; in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al professionista delegato.
- 15) 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.
- 16) 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).
- 17) 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.
- 18) L'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art.17, 5° comma e 40, 6° comma, della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e Decreto Legge 30 settembre 2003 n. 269.
- 19) Le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.) saranno fornite dal professionista delegato..

#### **DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI**

Intera proprietà dell'immobile sito nel comune di Baranzate (già Bollate) - MI - Via Asiago, al civico n. 3.

Trattasi di appartamento sito al piano secondo (terzo fuori terra), composto da ingresso/disimpegno, soggiorno, cucinino, camera, bagno, balcone oltre vano cantina al piano seminterrato (senza ascensore) per complessivi mq. commerciali 50 ca.

L'unità immobiliare risulta identificata al competente N.C.E.U. come segue:

Fg. n. 70 – part. 45 – sub.701 - Via Asiago, 3 - Cat. A/3 - p. 2/S1 – z.c. 2 – cl. 2 - consistenza vani 4 - rendita catastale € 289,22.

*Coerenze e confini, da nord in senso orario:*

dell'appartamento: vano scale e proprietà di terzi, Via Asiago, cortile comune, mappale 41.

del vano cantina: proprietà di terzi, Via Asiago, cortile comune, corridoio d'accesso.

#### **REGOLARITÀ URBANISTICO – EDILIZIA:**

si rende noto che, come evidenziato al punto 6) della relazione di stima del perito estimatore incaricato dal Tribunale depositata agli atti della procedura e resi pubblici al pari del presente avviso:

l'unità immobiliare pignorata è stata realizzata antecedentemente al 1.9.1967 e successivamente non risulterebbero essere state realizzate modifiche necessitanti di autorizzazione o licenza edilizia di cui comunque non vi è traccia così come non vi è tracciabilità di certificazione di abitabilità; dalle condizioni tipologiche e distributive interne si può ricavare che non sono state apportate modifiche sostanziali rispetto allo stato originario, così come rappresentato dalla planimetria catastale allegata sub C) alla relazione di stima, fatti salvi piccoli interventi riferibili alla rimozione di un serramento e alla formazione di cabina armadio in camera da letto che può essere considerata struttura d'arredo, non necessitanti di autorizzazioni edilizie.

#### **ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA:**

L'unità immobiliare non essendone già predisposta, è stata dotata della certificazione energetica

allegato sub E) alla relazione di stima, che ne attesta una collocazione in classe energetica "F".

**PROVENIENZA:**

La proprietà del bene è pervenuta ai debitori con atto in autentica del Notaio Sergio Ciancimino, in data 27.7.2005 rep. 18.272, racc. 3483, trascritto presso l'Ufficio del Territorio - Conservatoria dei RR.II. di Milano 2, in data 3.8.2005, ai nn. 122.589/3.784.

Per ogni altra informazione e, comunque, per ogni più precisa identificazione e descrizione, si fa riferimento alla delega e, in particolare, alla perizia - relazione di stima, redatta dal CTU Arch. Luigi Ambrosino, entrambe pubblicate sui seguenti siti internet: [www.trovoaste.it](http://www.trovoaste.it); [www.legalmente.it](http://www.legalmente.it); oltre che sul portale [www.portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://www.portalevenditepubbliche.giustizia.it) che si consiglia di consultare unitamente all'APE (attestato di prestazione energetica).

**ONERI CONDOMINIALI**

L'aggiudicatario dovrà farsi carico, ove dovuti, degli oneri condominiali ai sensi e nei termini dell'art. 63 2° comma disp. Att. C.C.

\* \* \* \* \*

Il sottoscritto delegato avvisa, altresì, che tutte le attività le quali, a norma dell'art.576 e seguenti del codice di procedura civile debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, saranno effettuate dal delegato presso il proprio studio, ove gli interessati potranno assumere ulteriori informazioni.

La SIVAG S.P.A. - e per essa il signor Bertoletti Albino - è nominata custode giudiziario. Conseguentemente alla stessa andranno rivolte le richieste di visione o visita dell'immobile, contattando il signor Bertoletti al n. 02 26952007 e/o alla mail [info@sivag.com](mailto:info@sivag.com).

Delegato alla vendita Avv. Clelia De Vincenzo, con studio in Milano (Mi), cap 20122, Via A. Lamarmora,33.

Per informazioni telefoniche

tel. 02.55.19.54.50. Fax 02.55.19.68.82, e-mail: [cl.devincenzo@gmail.com](mailto:cl.devincenzo@gmail.com)

PEC: [clelia.devincenzo@milano.pecavvocati.it](mailto:clelia.devincenzo@milano.pecavvocati.it) e/o 02 26952007 e/o alla mail [info@sivag.com](mailto:info@sivag.com).

Milano, il giorno 8.5.2018

Il Delegato  
Avv. Clelia De Vincenzo

