

TRIBUNALE DI MILANO

SEZIONE III CIVILE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Procedura di espropriazione immobiliare R.G.E. n. 8/2011 delegata per le operazioni di vendita all'Avv. Daniela Ida Savasi con studio in Milano, C.so di Porta Vittoria n. 13 promossa da

-Banca Popolare Società Cooperativa, già Società Gestione Crediti BP S.C.P.A.

contro

-Debitore esecutato –Indicazione omessa: D.Lgs 30.06.20013 n. 196, art. 174 comma 9

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

29 NOVEMBRE 2018 AD ORE 11.00

L'Avvocato Delegato Daniela Ida Savasi, in qualità di delegata alla vendita,

- *vista l'ordinanza di delega del G.E. Dott.ssa Gabriella Mennuni del 13.05.2014 ;*
- *visto il provvedimento del G.E. Dott.ssa Gabriella Mennuni del 9.03.2018;*
- *visti gli artt. 570 e 591 bis cod. proc.civ;*
- *visto il Decreto legge n. 83/2015 nonché la Legge di Conversione n. 132/2015;*

AVVISA

che il giorno **29 NOVEMBRE 2018 ad ore 11.00** presso il proprio studio in Milano, Corso di Porta Vittoria n. 13 è stata fissata la vendita senza incanto, in un unico lotto, del seguente bene immobiliare pignorato:

In Comune di Bellinzago Lombardo (MI), Via Roma n. 10

Piena proprietà abitazione di tipo economico costituita da:

a) monolocale e servizio sito al secondo piano, con annessi un ripostiglio e una cantina al piano terreno, il tutto distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Bellinzago Lombardo come segue:

-Foglio 4, mapp. 49, subalterno 707 graffato con il mapp. 51, subalterno 703, Via Roma n. 10, piano T-2. cat. A/3, cl. 4, vani 1,5, R.C.L. € 65,07;

Coerenze del monolocale da nord in senso orario: altro numero civico proprietà di terzi al mappale 47, altra unità immobiliare proprietà di terzi al mappale 49, ballatoio comune, altra unità immobiliare al mappale 49.

Coerenze della cantina al mappale 51 da nord in senso orario: altro vano cantina al mapp. 51 proprietà di terzi, Via Quattro Marie, altra vano cantina al mapp. 51 proprietà di terzi, cortile comune al mapp. 50.

Coerenze del ripostiglio al mappale 49 da nord in senso orario: altro numero civico proprietà di terzi al mappale 48, altra unità immobiliare proprietà di terzi al mappale 49, vano scala comune, altra unità immobiliare di proprietà di terzi al mappale 49.

b) appartamento sito al piano secondo costituito da due locali oltre servizi, distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Bellinzago Lombardo come segue:

foglio 4, mappale 49, sub. 708, Via Roma n. 10, piano 2, categoria A/3, classe 4, vani 3.5 , R.C.L. € 151,84.

Coerenze dell'appartamento da nord in senso orario: altro numero civico proprietà di terzi al mappale 47, altra unità immobiliare al mappale 49, ballatoio comune, altra unità immobiliare proprietà di terzi al mappale 49, Via Roma.

Si precisa che tali porzioni immobiliari come sopra catastalmente identificati costituiscono di fatto un'unica unità immobiliare.

La vendita senza incanto avrà luogo avanti all'avvocato delegato secondo le seguenti condizioni e modalità:

- 1. Prezzo base d'asta: € 60.142,50=(sessantamilacentotrentadue/50)** ribassato di 1/10 come determinato dal G.E.; saranno considerate valide le offerte anche inferiori di ¼ rispetto al prezzo base sopra indicato, **determinando così l'offerta minima di € 45.107,00=(quarantacinquemilacentosette/00).**
- 2.** le offerte d'acquisto, sottoscritte dall'offerente ed in bollo dell'importo vigente (attualmente € 16,00), dovranno essere presentate **in busta chiusa** presso lo studio dell'avvocato delegato in Milano, Corso di Porta Vittoria n. 13 (ove verranno svolte tutte le attività richiamate dall'art. 591 bis 2° comma c.p.c.) esclusivamente tra le ore **9.30 e le 13.00 dei giorni 26, 27 e 28 novembre 2018;** le offerte dovranno contenere:
 - i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
 - **per le persone fisiche:** generalità complete (nome, cognome, luogo e data di nascita, recapito telefonico) dell'offerente, codice fiscale - allegando copia del documento d'identità e del tesserino del codice fiscale - stato civile, regime patrimoniale; se l'offerente è coniugato ed in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; (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 cod. civ.); per il caso in cui il soggetto intenda partecipare in qualità di titolare di ditta individuale dovrà essere indicata la partita iva e all'offerta dovrà essere allegata copia di un certificato camerale delle ditta stessa, dichiarando di acquistare nell'esercizio di impresa, arte o professione;

- **per le persone giuridiche:** oltre all'indicazione delle generalità del legale rappresentante dovranno indicarsi denominazione e ragione sociale, numero di iscrizione nel registro delle imprese, codice fiscale e/o partita iva, nonché fornirsi prova della propria legittimazione ad agire in nome e per conto della società medesima; in caso di offerta presentata per conto e a nome della società, dovrà essere prodotto in 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. Si precisa che non è sufficiente la visura camerale.

In caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare.

Se la dichiarazione di offerta è presentata da cittadino di Stato non facente parte della Unione Europea, si alleghi certificato di cittadinanza ed eventuale permesso di soggiorno in corso di validità;

3. - l'indicazione del prezzo offerto per l'acquisto del bene, che non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base d'asta, e quindi non potrà essere inferiore ad € **45.107,00=(quarantacinquemilacentosette/00**, a pena di inefficacia dell'offerta medesima.

- **L'offerta è irrevocabile.**

4. Gli offerenti dovranno contestualmente prestare cauzione per un importo che non potrà essere inferiore ad un decimo del prezzo proposto, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "*PROC. ESEC. IMM.RE R.G.E. 8/2011 TRIBUNALE DI MILANO*". Detto assegno deve essere contenuto nella busta contenente l'offerta.
5. 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 o se l'offerente non presta cauzione nella misura e con le modalità sopra indicate.
6. **Il giorno 29 novembre 2018 alle ore 11.00** presso lo studio dell'avvocato delegato in Milano, Corso di Porta Vittoria n. 13, saranno aperte le buste alla presenza degli offerenti e si procederà al loro esame:

- **in caso di presentazione di una sola offerta:** se l'offerta è pari o superiore al prezzo base, si procederà all'aggiudicazione; mentre, in caso di presentazione di una sola offerta inferiore al prezzo base in misura non superiore ad un quarto di esso, si potrà far luogo all'aggiudicazione qualora non siano state presentate istanze di assegnazione al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita ai sensi dell'art. 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 maggior 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, 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 e ss. c.p.c..

Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiore ad € 1.300,00 (milletrecento/00).

Allorchè sia trascorso un minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente. In caso di mancata aggiudicazione, le somme versate a titolo di cauzione saranno immediatamente restituite.

7. L'aggiudicatario, entro e non oltre **120** (centoventi) giorni dalla vendita, dovrà versare direttamente al creditore fondiario **BANCA POPOLARE SOCIETÀ COOPERATIVA** la parte del prezzo che corrisponde al credito del predetto Istituto per capitale, accessori e spese ai sensi dell'art. 41 del T.U.B. e dovrà versare all'avvocato delegato l'eventuale residuo, dedotta la cauzione, entro il medesimo termine di **120** (centoventi) giorni dall'aggiudicazione, oltre ancora le spese di trasferimento, determinate in base alla tipologia di vendita e alle norme in vigore, mediante due distinti assegni circolari non trasferibili intestati a "*PROC. ESEC. IMM.RE R.G.E. 8/2011 TRIBUNALE DI MILANO*".
8. Ai fini di cui sopra l'Istituto di credito fondiario è invitato a depositare in cancelleria e presso lo studio dell'avvocato delegato, entro la data fissata per la vendita, nota dettagliata di precisazione del credito indicante in maniera chiara e precisa, la parte di capitale, interessi e spese ai quali si estende la garanzia ipotecaria, e le modalità del versamento da parte dell'aggiudicatario.
9. Si precisa che sono a carico dell'aggiudicatario le imposte per il trasferimento, due copie autentiche del decreto di trasferimento e la quota parte del compenso spettante al delegato per la fase di trasferimento della proprietà nella misura di € 550,00 oltre c.p.a e I.V.A., nel caso in cui il prezzo di aggiudicazione fosse inferiore ad € 100.000,00 ovvero nella misura di € 825,00 oltre c.p.a e I.V.A. qualora il prezzo di aggiudicazione fosse superiore ad € 100,000,00.
10. Si avvisa, ai sensi dell'art. 1193 cod. civ., che 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.

11. Gli immobili vengono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dall'esperto Maria Grazia Mina (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta, depositata presso il Tribunale e pubblicata sul sito www.portalevenditepubbliche.giustizia.it); 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). Si precisa che nell'unità immobiliare sono presenti alcune irregolarità edilizie/urbanistiche sanabili descritte alle pagine n. 3 e ss della perizia e che lo stato dei luoghi non è conforme alle planimetrie catastali.

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).

12. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, nè 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 o 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. Si dà atto che sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri per sanare eventuali opere abusive. Per ogni altra indicazione relativa al bene si richiama espressamente la perizia depositata presso il Tribunale e pubblicata sul Portale delle Vendite Pubbliche.

13. L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramento che se, esistenti al momento della vendita, verranno cancellate a spese e cura della procedura.

14. Sullo stato di possesso, si precisa che **l'immobile è libero e nella disponibilità del custode giudiziario Avv. Daniela Ida Savasi.**

15. L'immobile rientra nella classe energetica (Eph) "G", come da certificazioni energetiche allegate alla perizia.

Il Giudice dell'esecuzione con provvedimento in data 9.03.2018 ha disposto che il professionista delegato proceda ad effettuare la pubblicità, almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte, con le seguenti modalità:

- pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche;
- pubblicazione sul Corriere della Sera edizione Lombardia e su Leggo Milano e sui siti internet www.trovoaste.it e www.legalmente.it
- affissione di un cartello vendesi.

Si precisa che custode dell'immobile, in forza del provvedimento del G.E. emesso in data 5.07.2017, è stato nominato l'Avvocato delegato che provvederà, anche tramite un proprio incaricato, ad accompagnare separatamente alla visita dell'immobile gli interessati all'acquisto. A tal fine questi ultimi sono invitati ad inoltrare, a mezzo fax o via e-mail (daniela.savasi@fastwebnet.it) richiesta di visita con congruo avviso.

per ogni informazione sulla vendita rivolgersi a:

Avvocato Daniela Ida Savasi

con studio in Milano, Corso di Porta Vittoria n. 13

Tel. 02/36536296 fax 02/36536362

e-mail: daniela.savasi@fastwebnet.it

Milano, 13 settembre 2018

II DELEGATO
(Avv Daniela Ida Savasi)