

TRIBUNALE DI MILANO

Sezione III – Esecuzioni Immobiliari

G.E. Dott.ssa Mennuni

Nella esecuzione immobiliare n. **3718/2010 R.G.E.** promossa dalla
Banca Nazionale del Lavoro S.p.a.

contro

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

AVVISO DI VENDITA

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 ai sensi dell'art. 591 *bis* c.p.c. dal Giudice, dott.ssa
Menunni, in data 21 ottobre 2014 con cui è stato nominato
professionista delegato alle operazioni di vendita l'avv. Riccardo de
Lodi;

- visto l'esito negativo dei due tentativi di vendita precedenti;
- visto il fondo spese ricevuto nel mese di luglio 2016 a cura del
creditore procedente;

- visti gli artt. 591 *bis* e 570 c.p.c.;

AVVISA

che il giorno **5 marzo 2019 ore 16:00** presso il proprio Studio sito a
Milano in Corso Monforte n. 16, è fissata la **vendita senza incanto**, in
un unico lotto, dei seguenti immobili pignorati:

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

	Appartamento per civile abitazione posto al piano terzo dello stabile	
	sito in Via Legnano n.9 a Rescaldina composto da tre locali ed	
	accessori con vano cantina posto al piano interrato e autorimessa	
	posta al piano interrato.	
	L'appartamento, della superficie complessiva di circa mq. 91.34, risulta	
	censito al catasto fabbricati del Comune di Rescaldina al foglio 14,	
	particella 373, sub. 28, cat. A/3, Via Legnano n.9, classe 4, piano 3,	
	5,5 vani, rendita €369,27.	
	Il box autorimessa risulta censito al catasto fabbricati del Comune di	
	Rescaldina al foglio 14, particella 375, sub. 3, cat. C/6, classe 5, 13	
	mq., rendita €28,87.	
	L'immobile appartiene alla classe energetica "D", come da attestato di	
	prestazione energetica registrato il 15 luglio 2014.	
	Il tutto è dettagliatamente descritto nella perizia depositata dall'esperto	
	Ing. Alberto Mariani.	

	La vendita senza incanto avrà luogo avanti all'Avvocato delegato	
	secondo le seguenti modalità:	
	1) il prezzo base degli immobili viene fissato in €46.980,00 (euro	
	quarantaseimilanovecentottanta/00).	
	2) come previsto dal D.L. 83/15 convertito nella Legge n. 132/15, ai	
	sensi del novellato art. 571 c.p.c., saranno considerate valide le offerte	
	inferiori fino a ¼ rispetto al prezzo base come sopra determinato e	
	dunque pari ad €35.235,00 ;	
	3) Ogni offerente, esclusi il debitore e tutti i soggetti per legge non	
	2	

	ammessi alla vendita, dovrà depositare presso lo Studio dell'Avvocato	
	delegato a Milano in Corso Monforte n. 16 a partire dal giorno 25	
	febbraio 2018, dalle ore 9,30 alle ore 13,00, esclusi i giorni di sabato	
	ed i festivi, e comunque entro e non oltre le ore 13,00 del giorno 4	
	marzo 2018, una busta chiusa contenente:	
	- l'offerta di acquisto, irrevocabile fino alla data dell'udienza fissata e,	
	comunque, per almeno centoventi giorni (in bollo);	
	- un assegno circolare non trasferibile intestato alla "Proc. Esecutiva n.	
	3718/2010 R.G.E." per un importo pari al dieci per cento del prezzo	
	offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuto in caso di rifiuto	
	all'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 c.c.); in caso di offerta presentata	
	per conto e nome di una società, dovrà essere prodotto (in sede di	
	asta) 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.	

4) 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 o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata;

5) All'asta 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 all'aggiudicazione all'unico offerente; qualora il prezzo base 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 a favore del maggior offerente anche in caso di mancanza di adesioni alla gara; nel caso in cui pervengano offerte plurime 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 seguito della gara tra gli offerenti, non sia stata raggiunta un'offerta pari al prezzo base d'asta, il bene staggito sarà 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 €1.000,00 (milleuro/00). Allorché sia trascorso un minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente.

6) L'aggiudicatario entro e non oltre 120 (centoventi) giorni dalla

vendita, dovrà versare direttamente al creditore fondiario Banca Nazionale del Lavoro S.p.a., ai sensi dell'art. 41 TUB, quella parte del prezzo che corrisponde al credito del predetto istituto per capitale, accessori e spese; a tal fine il delegato inviterà l'istituto di credito fondiario a fargli pervenire la nota di precisazione del suo credito, indicante la somma che dovrà essere versata dall'aggiudicatario e le modalità del versamento. In ogni caso il delegato procederà a calcolare approssimativamente le somme necessarie per la liquidazione dei compensi del professionista e del custode, delle imposte e spese per registrazione e trascrizione del decreto di trasferimento e per cancellazione dei gravami esistenti, nonché per l'eventuale definitiva liberazione del bene, ove una tale attività sia ancora da compiere; così calcolate le somme dovute alla procedura il delegato comunicherà quale parte del prezzo residuo dovrà essere versato direttamente dall'aggiudicatario direttamente al creditore fondiario e quale parte dovrà essere versata sul conto della procedura; nello stesso termine di 120 (centoventi) giorni l'aggiudicatario dovrà versare sul conto corrente della procedura l'eventuale parte del prezzo che residui al versamento ex art. 41 TUB e l'importo delle spese necessarie per il trasferimento, detratto l'importo della cauzione già versato; 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 dovrà essere consegnata al professionista delegato la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo; **si avverte l'aggiudicatario che come previsto dall'art. 179 bis disp. att. c.p.c., così come specificato dall'art. 2,**

comma 7, DM 15 ottobre 2015 n. 127, la quota a carico del compenso del delegato relativa alla fase di trasferimento della proprietà, ammonterà ad €697,84 (per aggiudicazioni fino ad €100.000,00), e ad €1.046,76 (per aggiudicazioni fino ad €500.000,00).

7) L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita; in tal caso dovrà darne esplicita vendita al professionista delegato.

CONDIZIONI DI VENDITA

A) 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, V comma e 40, VI comma, della medesima Legge 47/1985 e successive modificazioni e integrazioni).

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).

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.

B) Le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.) saranno fornite dal professionista delegato.

C) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e 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.

D) Il bene immobile pignorato è stato liberato in data 27 gennaio 2017.

E) Oltre alle forme di pubblicità previste dalla legge, un estratto del presente avviso sarà pubblicato sui siti internet www.immobiliare.it e www.trovoaste.it nonché sulle edizioni regionali lombarde, destinate alle vendite dei Tribunali del distretto della Corte d'Appello di Milano, dei quotidiani "Metro".

Tra il compimento delle forme di pubblicità e la data fissata per l'esame delle offerte decorrerà un termine non inferiore ai quarantacinque giorni liberi.

F) 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, ove possibile, 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. 02.4547.10.19, Fax 02.4547.11.87, E-Mail: segreteria@delodi.it

Milano, 11 dicembre 2018

Il Delegato

avv. Riccardo de Lodi