



TRIBUNALE DI MILANO
SEZIONE III CIVILE – ESECUZIONI IMMOBILIARI
Giudice dell'Esecuzione
Dott.ssa Silvia Vaghi

Procedura di espropriazione immobiliare
R.G.E. n. 2338/2009
promossa da
BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A.
delegata, per le operazioni di vendita, al
Notaio Luciano Quaggia
con studio a
Milano, Via Alessandro Manzoni n. 41

AVVISO DI VENDITA

per il giorno **26 marzo 2019** alle ore **15:00**
al prezzo base di euro 525.000,00
offerta minima euro **393.750,00**

(valore di stima dell'immobile euro 700.000,00)

Il Delegato, Notaio Luciano Quaggia, vista l'ordinanza di delega del Giudice dell'Esecuzione del giorno 4 novembre 2010, visti gli artt. 591-bis e 576 c.p.c., ai sensi dell'art. 591-bis c.p.c. e successive modifiche

AVVISA

che il giorno 26 marzo 2019 alle ore 15:00 presso il proprio studio in Milano, Via Alessandro Manzoni n. 41, avrà luogo l'udienza per l'apertura delle buste, per l'esame delle offerte, con avvertimento che, sentite le parti ed i creditori iscritti eventualmente presenti, in caso di pluralità di offerte valide, ove anche non siano di pari importo, si darà luogo alla gara sull'offerta più alta, a norma dell'art. 573 c.p.c., con rilanci da almeno euro 5.000,00 ciascuno.

La gara si svolgerà secondo le seguenti modalità:

- il professionista delegato pronuncerà l'aggiudicazione a favore del maggior offerente allorché sia trascorso un minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore;
- in mancanza di adesioni alla gara sull'offerta più alta l'immobile verrà aggiudicato in favore del maggior 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 istanze 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 il termine e l'orario stabiliti 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 presente avviso di vendita ovvero tutte le offerte prive dei requisiti di legge.

La vendita avrà luogo in un unico lotto. L'immobile sarà venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova.

Le offerte di acquisto, irrevocabili, dovranno essere presentate a mano in bollo da euro 16,00 in **busta chiusa priva di indicazioni**, presso lo studio del notaio delegato all'indirizzo predetto di **Milano, Via A. Manzoni n. 41, entro e non oltre il giorno 25 marzo 2019 dalle ore 9:30 alle ore 13:00**. Si rende noto sin da ora che **le eventuali buste presentate oltre il predetto termine perentorio non saranno ricevute.**

Le buste potranno essere depositate presso lo studio anche da persona diversa dall'offerente. In tal caso, il depositante dovrà essere munito del proprio documento di identità e codice fiscale in corso di validità da presentare al ricevente all'atto del deposito.

Gli offerenti dovranno prestare cauzione per un importo pari almeno al **10% (dieci per cento) del prezzo offerto, mediante assegno circolare non trasferibile** intestato come segue:

“CAUZIONE ASTA RGE 2338/2009 TRIB.MI DELEGATO LUCIANO QUAGGIA”. Si raccomanda al riguardo di prestare la massima attenzione nella corretta indicazione del numero di RGE della procedura esecutiva e dell'importo.

L'assegno circolare in originale, unitamente ad una sua fotocopia, dovrà essere inserito nella busta chiusa assieme all'offerta. L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine indicato, se è inferiore all'offerta minima sopra indicata o se l'offerente non deposita cauzione con le modalità di cui al presente avviso.

Si precisa che la mancata partecipazione da parte dell'offerente alla vendita senza documentato o giustificato motivo comporterà la restituzione della cauzione solo nella misura di 9/10 (nove decimi) dell'intero e la restante parte verrà acquisita alla procedura esecutiva.

Ai sensi dell'art. 580 comma 2 c.p.c., agli offerenti non divenuti aggiudicatari, la cauzione sarà restituita immediatamente dopo la chiusura delle operazioni di vendita all'asta, nel medesimo ordine con cui le buste con le offerte sono state depositate presso lo studio del delegato.

A pena di inefficacia, l'offerta dovrà contenere l'indicazione del prezzo offerto, non inferiore a quanto stabilito in questo avviso di vendita, i dati identificativi dell'offerente e quanto segue.

Per le persone fisiche: il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, una copia del documento di identità dell'offerente in corso di validità e del codice fiscale (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 e codice fiscale dello stesso, in corso di validità.

Per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che i coniugi stipolino apposita convenzione matrimoniale di separazione legale dei beni, annotata ai sensi dell'art. 162 comma 4 c.c. prima della presentazione della busta con l'offerta.

Per i soggetti che intendano partecipare in qualità di titolari di ditta individuale dovrà essere indicata la partita I.V.A. 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 I.V.A. 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 i 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 nonché fotocopia del/dei documento/i d'identità del/dei rappresentante/i legale/i.

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: documento di identità, 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. ed in forma notarile: in tal caso nell'offerta dovrà essere inserita la riserva di nomina. Si precisa che in difetto di tali requisiti, l'offerta non sarà accolta.

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 Immobiliari del Tribunale di Milano.

L'aggiudicatario, entro 120 giorni dall'aggiudicazione, a mezzo di bonifici bancari distinti, dovrà versare direttamente al creditore fondiario quella parte del prezzo che corrisponde al credito dell'Istituto per capitale, accessori e spese, da quantificarsi prima della vendita con apposita nota di precisazione del credito e versare poi l'eventuale residuo, dedotta la cauzione già versata, entro lo stesso termine di 120 giorni dalla aggiudicazione, unitamente alle spese di trasferimento, per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale, che verranno indicate all'aggiudicatario.

Ai fini del versamento diretto da parte dell'aggiudicatario di cui sopra, il Creditore Fondiario 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.

L'aggiudicatario dovrà pagare le imposte e le tasse del trasferimento, che verranno quantificate in base alla tipologia dell'acquisto e alle condizioni dell'aggiudicatario stesso (es. presenza di agevolazioni prima casa).

Si precisa che l'aggiudicatario sarà obbligato, solidalmente con il debitore esecutato, al pagamento degli eventuali contributi condominiali relativi all'anno in corso e a quello precedente nel rispetto dell'art. 63 comma 2 delle Disposizioni di Attuazione al Codice Civile.

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.

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.

L'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 17, quinto comma, e art. 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 DELL'IMMOBILE

in Comune di Segrate – Via Fratelli Cervi n. 42 – Residenza Cerchi

Piena proprietà dell'appartamento ad uso abitazione, posto al piano sesto, composto da quattro locali e servizi, con annessi vano cantina al piano sotterraneo e locale con terrazzo al piano settimo, il tutto della superficie commerciale di circa 180 m².

Identificato al Catasto Fabbricati del predetto Comune come segue:

- fg. 13, part. 215, sub. 59, p. 6, int. 521, cat. A/2, cl. 4, vani 8, r.c. euro 1.053,57 (fatta avvertenza che l'immobile sopra descritto, in forza di scheda protocollata in data 19 giugno 1995 n. 24850.1/1995, per i lavori di ampliamento al piano settimo, risulta altresì censito al Catasto Fabbricati del Comune di Segrate come segue:

- fg. 13, part. 215, sub. 502, via Fratelli Cervi n. 42, p. 6-7, cat. A/2, cl. 4, vani 10, r.c. euro 1.316,97 e che pertanto il sub. 59 non soppresso costituisce un duplicato;

fatta inoltre avvertenza che nella visura catastale sia del sub. 59 che del sub. 502 manca il piano S1 della cantina).

Vano ad uso autorimessa al piano seminterrato distinto con il numero 95, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Segrate come segue:

- fg. 13, part. 215, sub. 74, p. S1, int. 95, cat. C/6, cl. 4, mq 36, r.c. euro 137,58.

Gli interessati devono prendere visione della relazione di stima allegata agli atti della procedura alla quale si rinvia per la descrizione dei beni, per la loro valutazione e per ogni utile informazione.

Maggiori informazioni sono rinvenibili sul Portale delle Vendite Pubbliche <https://pvp.giustizia.it/pvp/> (da utilizzare anche per le richieste di visite) ovvero presso il notaio delegato, nominato anche custode, telefonando al n. 026555500.

Del presente avviso di vendita è data pubblicità ai sensi dell'ordinanza di legge e di delega.

Milano, 27 dicembre 2018

Il Delegato e Custode
Notario Luciano Quaglia

