

Maria Lucia Di Tanna
Dottore Commercialista
Via Monte Napoleone n. 10 - 20121 Milano
Tel. 02.79.61.93 Fax 02.76.39.90.56
e.mail:ditanna@studiococchi.it

TRIBUNALE DI MILANO

3° Sezione Civile - Esecuzioni immobiliari.

Nella procedura esecutiva immobiliare

R. G. E. n. 2734/2015

G.E. Giacomo Puricelli

Promossa da

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

contro

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

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

(offerte in busta chiusa)

La sottoscritta Maria Lucia Di Tanna, Dottore Commercialista, con studio in Milano, Via Monte Napoleone n.10, vista l'ordinanza di delega del G.E. Dott. Giacomo Puricelli del giorno 6 marzo 2018; visto l'art. 591 bis cod. proc. Civ.;

AVVISA

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

- 1) La vendita avrà luogo in **unico lotto**. 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, 5° comma e 40, 6° comma, della medesima Legge 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni).

L'immobile viene posto in vendita a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo), nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, eventuali servitù attive e passive.

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.

- 2) Le informazioni riguardanti il regime fiscale a cui è assoggettata la vendita saranno fornite dalla sottoscritta professionista delegata.
- 3) 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.
- 4) Il prezzo base dell'immobile è pari ad Euro **97.000,00 (novantasettemila/00)**. Saranno ritenute valide, altresì, offerte non inferiori ad Euro 73.000,00 (settantatremila/00).
- 5) Ogni offerente, esclusi il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, dovrà depositare presso lo studio della sottoscritta in Milano, Via Monte Napoleone n. 10 (ove verranno svolte tutte le attività richiamate dall'art. 591 bis c.p.c.), **dalle ore 9,00 alle ore 13,00 del giorno 27 marzo 2019**, una busta chiusa contenente l'offerta di acquisto, sottoscritta dall'offerente con l'indicazione delle generalità e l'indicazione del prezzo offerto. **L'offerta è irrevocabile fino alla data dell'udienza fissata e, comunque, per almeno 120 giorni.** 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 a "Proc. Esecutiva n. 2734/2015 R.G.E.". Tale cauzione sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. Detto assegno deve essere inserito nella busta contenente l'offerta. L'offerta, munita di marca da bollo da Euro 16,00 deve essere corredata :

- se persona fisica: da fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente, nonché dell'eventuale coniuge in regime di comunione dei beni (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);
 - se persona giuridica: da certificato del registro delle imprese, in corso di validità con dichiarazione di vigenza corrente ed indicazione dei poteri conferiti al rappresentante legale della persona giuridica partecipante, nonché fotocopia del documento d'identità del rappresentante legale;
 - se minore: 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.
- 6) L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore ad Euro 73.000,00 (settantatremila/00), o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.
- 7) La partecipazione per persona da nominare nelle vendite senza incanto è ammessa solo se il mandato viene conferito a favore di un avvocato (art. 571 c.p.c. primo comma).
- 8) **In data 28 marzo 2019 alle ore 17.30**, presso lo studio del delegato, in Milano, via Monte Napoleone n. 10, 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 ad Euro 73.000,00 (settantatremila/00) si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente;
 - qualora il prezzo 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 in favore del maggiore 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, 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 a norma dell'art. 588 c.p.c.;
 - le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori ad **Euro 1.500,00 (millecinquecento/00)**.
- 9) L'aggiudicatario dovrà depositare sul conto corrente della procedura il residuo prezzo e l'importo delle spese necessarie per il trasferimento (che la sottoscritta professionista delegata comunicherà all'aggiudicatario entro 10 giorni dall'aggiudicazione), detratto l'importo per cauzione già versato e detratto quanto dovuto al Creditore Fondiario, al quale verrà versato direttamente quanto comunicato dalla sottoscritta delegata ai sensi dell'art.41.4 TUB; il termine per il deposito è di 120 giorni dall'aggiudicazione; 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 alla sottoscritta la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo.
- 10) L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita; in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione alla sottoscritta.

DESCRIZIONE DELL' IMMOBILE

In Comune di Bresso (MI), Via Edmondo de Amicis n. 11:

piena proprietà di appartamento al piano 3° sottotetto di fabbricato condominiale. L'appartamento è identificato al Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 2, mappale 532, sub. 6, cat. A/3, classe 5, vani 2,5, Rendita catastale Euro 238,86.

Confini dell'appartamento in senso orario: mappale 125, cortile comune, sub.7, pianerottolo e vano scala comuni, cortile comune.

Si rinvia alla relazione di stima unitamente all'ordinanza di vendita per una più precisa descrizione dello stato dei beni pignorati e per la regolarità edilizia ed urbanistica degli stessi (eventuali oneri di sanatoria urbanistica sono a carico dell'aggiudicatario), pubblicate sui siti portalevenditepubbliche.giustizia.it e www.legalmente.it.

CUSTODE GIUDIZIARIO:

Custode Giudiziario dell'immobile è stata nominata la dott.ssa Maria Lucia Di Tanna e potrà fornire maggiori informazioni anche relativamente alle visite all'immobile.

I recapiti del custode sono i seguenti:

- tel.: 02 796193
- fax: 02 76399056
- mail: ditanna@studiococchi.it
- sede: Milano, via Monte Napoleone n. 10.

La sottoscritta avvisa, altresì, che tutte le ulteriori attività inerenti alla vendita che debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione saranno effettuate dalla sottoscritta presso il proprio studio, ove gli interessati potranno assumere ulteriori informazioni.

Milano, 12 gennaio 2019

Dott.ssa Maria Lucia Di Tanna