



TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI MILANO

SEZIONE III ESECUZIONI IMMOBILIARI

**** ** ***

- AVVISO DI VENDITA -

Il sottoscritto Dott. Marco Gentile, con studio in Milano Via Settembrini n. 1, tel. 02/6694010, custode giudiziario e professionista delegato alla vendita immobiliare della procedura esecutiva n. **2028/2016 R.G.E. Imm.** promossa da **DO BANK**;

- Vista l'ordinanza di delega del G.E. del Tribunale di Milano
- Visti gli artt. 490, 570, 591 - *bis* c.p.c.,
- viste le modifiche apportate alle procedure esecutive immobiliari con il d.l. 83/2015 convertito nella legge 132/2015

FISSA

l'udienza del 31 luglio 2019, ad ore 14,30 avanti a sé, in Milano, via Settembrini n. 1, 2[^] piano, per l'esame delle offerte e la gara tra gli offerenti nel caso in cui vengano presentate più offerte

PER LA VENDITA

del compendio pignorato.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Lotto unico

In Comune di **Casorezzo (MI)**, **piazza San Giorgio n. 9**:

- piena proprietà APPARTAMENTO di circa mq. 60 posto al secondo piano e composto da due locali più servizio e sottotetto con affaccio su cortile interno in stabile d'epoca a corte ristrutturato.

Dati catastali appartamento: foglio 6, particella 55, sub. 715, sezione urbana U, categoria A/3, classe 3, consistenza 60 mq, rendita 151,84 Euro, indirizzo catastale: PIAZZA SAN GIORGIO n. 2.

Coerenze: Da nord a sud in senso orario: altra UI/cortile comune/vano scala-altra ui/altra UI.

ESTREMI ATTO DI PROVENIENZA

Atto di compravendita redatto dal notaio Vittorio Quagliata, in data 21 settembre 2006, rep. n. 99786/14961, trascritto presso l'Agenzia del territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di Pavia in data 28 settembre 2006 ai nn. 23265/13454.

Per la documentazione urbanistica e per tutti i dettagli relativi all'immobile si rinvia alla perizia redatta dall'arch. Stefania Magni che deve intendersi qui interamente richiamata e trascritta.

Il prezzo di vendita è pari a:

Euro 60.800,00 = (Euro sessantamilaotto / 00)

con rilancio minimo di Euro 1.500,00 = (Euro millecinquecento / 00)

Il prezzo offerto – a pena di inefficacia dell’offerta medesima – non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base suindicato

Il termine agli interessati all’acquisto per il deposito delle offerte è sino alle ore 13,00 del giorno precedente la vendita.

Le modalità di presentazione delle domande, le condizioni di vendita e la pubblicità sono regolate dalle disposizioni generali in materia di vendita immobiliari allegate al presente avviso.

La perizia di stima, unitamente all’avviso di vendita, è pubblicata sul Portale delle Vendite Pubbliche all’indirizzo www.portalevenditepubbliche.giustizia.it e sui siti internet agli indirizzi www.trovoaste.it e www.legalmente.it.

Maggiori informazioni, potranno essere fornite a chiunque ne abbia interesse dal **custode giudiziario e professionista delegato Dott. Marco Gentile**, Via Settembrini n. 1, Milano - tel. 02/6694010 e-mail: gentilem@aaaspa.it, a cui è possibile rivolgersi per concordare la visita dell’immobile.

Milano, 28 maggio 2019

Il Professionista delegato
Dott. Marco Gentile

OFFERTE DI ACQUISTO E AGGIUDICAZIONE

La presentazione delle offerte di acquisto dovrà avvenire con i termini e le modalità di seguito indicate:

- (1) le offerte dovranno essere depositate entro le ore 13,00 del giorno precedente a quello fissato per la gara in Milano, via Settembrini n. 1, 4[^] piano;
- (2) sulla busta contenente l’offerta d’acquisto dovrà essere indicato il nome di chi deposita materialmente l’offerta - che può essere anche persona diversa dall’offerente, il nome del G.E. e del professionista delegato, la data della vendita e, a cura del soggetto ricevente, la data e l’ora del deposito;
- (3) l’offerta, che dovrà essere presentata in bollo, dovrà contenere:
 - le complete generalità dell’offerente; l’indicazione del codice fiscale o della partita I.V.A.; nell’ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale dei coniugi (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge non offerente partecipi all’udienza fissata per l’esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall’art. 179 c.c.); l’offerente dovrà dichiarare la propria residenza ed eleggere domicilio.
 - l’indicazione del prezzo offerto, che **non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base;**
 - il termine di pagamento del saldo prezzo e degli oneri tributari, che non potrà essere superiore a 120 giorni dall’aggiudicazione;
 - l’importo della cauzione prestata, che non potrà essere inferiore al 10% del prezzo offerto;
 - l’espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

All’offerta dovranno essere allegati:

- un assegno circolare non trasferibile intestato alla presente procedura esecutiva (**procedura esecutiva immobiliare R.G.E. 2028/2016**) per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell’acquisto;
- qualora l’offerta venga presentata da una persona fisica, la fotocopia della carta di identità in corso di validità e del codice fiscale dell’offerente; 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'offerta di acquisto può essere presentata da qualsiasi soggetto, escluso il debitore, personalmente o a mezzo di procuratore legale munito di procura speciale; i procuratori legali possono fare offerte anche per persona da nominare;

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.

L'offerta di acquisto è irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e comunque per almeno 120 giorni dalla sua presentazione.

L'aggiudicatario entro 120 giorni dall'aggiudicazione dovrà versare gli oneri tributari necessari per il trasferimento e il saldo del prezzo con le seguenti modalità:

I) direttamente al creditore fondiario per quella parte del prezzo che corrisponde al credito per capitale, accessori e spese;

II) al professionista delegato, mediante assegni circolari non trasferibili intestati alla procedura per la parte residua, dedotta la cauzione già prestata.

A tal fine il creditore fondiario è invitato a far pervenire al sottoscritto professionista delegato, prima della vendita, anche a mezzo fax al numero 02.66716336, la nota di precisazione del suo credito che terrà conto dell'orientamento della terza Sez. Civile del Tribunale di Milano secondo il quale la estensione della prelazione ipotecaria, nei limiti previsti dal 2° e 3° Comma dell'art. 2855 C.C., è limitata agli interessi corrispettivi e non anche a quelli moratori allegando altresì (laddove non già presente in atti) il piano di ammortamento, indicante la somma che dovrà essere versata dall'aggiudicatario e le modalità del versamento;

In caso di inadempimento, verrà dichiarata la decadenza dell'aggiudicatario e pronunciata la perdita della cauzione; nello stesso termine dovrà essere trasmessa al professionista delegato la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo.

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.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita dei cespiti pignorati è disciplinata dalle seguenti condizioni:

- 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 alle regolarità urbanistica degli immobili si richiamano 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, comma quinto e 40, comma sesto della Legge n. 47/1985 e successive modificazioni ed 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, pesi e vincoli. 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 o altro 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/o comunque non evidenziati in perizia, nonché qualunque altra difformità o vizio anche rispetto allo stato dell'immobile al momento dell'accesso da parte dell'aggiudicatario per la visita non potranno dare 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;

* * * * *

AVVERTENZE

Sono a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario gli oneri fiscali relativi alla vendita; detto importo dovrà essere versato entro il termine per il versamento del saldo prezzo come sopra individuato e gli oneri di cui all'art. 2, comma 7 del D.M. n. 227/2015.

Imposte, tasse, diritti e gli onorari relativi alla cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli sono a carico della Procedura Esecutiva. L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli.

Per le eventuali spese condominiali arretrate e non pagate, relative all'unità oggetto del presente processo esecutivo, qualora non potranno essere soddisfatte dalla procedura esecutiva per mancanza dei presupposti di legge, si applicherà l'art. 63 disp. att. cod. civ. *“chi subentra nei diritti di un condomino e' obbligato solidalmente con questo al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente”*.

Milano, 28 maggio 2019

Il Professionista Delegato
Dott. Marco Gentile