

STUDIO LEGALE  
**Avv. GIUSEPPE CULICCHIA**

Via Boscovich, 27 - 20124 MILANO  
Tel. 02 67.73.91 - Fax 02 67.73.99.99

TRIBUNALE DI MILANO

**SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI**

PROCEDURE ESECUTIVE IMMOBILIARI RIUNITE R.G.E. 2204/2012 +  
3455/2012

Promosse da:

BANCA POPOLARE COMMERCIO E INDUSTRIA S.p.A.

- *creditore procedente* -

e

CONDOMINIO VIA MAMBRETTI N. 5 MILANO

Contro

*OMISSIS*

*debitore esecutato*

AVVISO DI VENDITA

IV ESPERIMENTO

L'Avv. Giuseppe CULICCHIA, con studio in Milano alla Via R. Boscovich n. 27, professionista delegato ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. dal G.E. Dott. G. BLUMETTI alle operazioni di vendita del sottodescritto immobile, con Ordinanza del 20.06.2014,

**AVVISA**

che il **giorno di venerdì 18 Ottobre 2019, alle ore 16:00**, presso il proprio studio in Milano alla Via R. Boscovich n. 27, visto l'esito dell'asta del 08.05.2015 senza incanto e del 26.05.2015 con incanto, dell'asta del 13.05.2016 senza incanto, nonché dell'asta del 03.07.2017 senza incanto, è fissata la

**VENDITA SENZA INCANTO**

in un unico lotto del seguente bene immobile in Comune di Milano (MI) alla via Antonio Mambretti n. 5, appartamento di due locali, oltre servizi, posto al piano secondo, con annessa cantina al piano interrato.

Identificazione catastale: N.C.E.U. del Comune di Milano, foglio 61, mappale 11, subalterno 713, zona censuaria 3, categoria A/4, classe 4, consistenza 3 vani, rendita € 333,11.

L'immobile è dotato di certificazione energetica classe G, indice di prestazione energetica 193,72 kWh/m<sup>2</sup>a.

Il tutto meglio descritto nella perizia depositata in atti dal C.T.U. Geom. Giovanni COLOMBO di Milano, la quale si intende qui integralmente riportata e trascritta.

**Custode** dell'immobile pignorato è stato nominato il Delegato **Avv. Giuseppe CULICCHIA**, che provvederà tramite un suo incaricato, previo, ove possibile, accordo con il debitore o l'occupante, ad accompagnare separatamente alla visita dei lotti gli interessati all'acquisto.

A tal fine questi ultimi sono invitati a fare richiesta di visita all'Avv. Giuseppe CULICCHIA con studio in Milano,

alla via R. Boscovich n. 27 (tel. 02677391 - mail [avv.culicchia@gmail.com](mailto:avv.culicchia@gmail.com)).

L'udienza per l'apertura delle buste, per l'esame delle offerte e per l'eventuale gara tra gli offerenti avrà luogo innanzi al professionista delegato, presso il suo studio, secondo le seguenti

**MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA GIUDIZIARIA**

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. 46, comma V D.P.R. 380/2001 e 40, comma VI L. 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, accessori, 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) L'immobile viene posto in vendita al prezzo base di € **75.000,00 (dicansi euro settantacinquemila/00)**.

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

D) 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, le spese inerenti al trasferimento dell'immobile e metà del compenso

del professionista delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà oltre accessori di legge.

E) **Il termine per depositare le offerte di acquisto è fissato al giorno giovedì 7 ottobre 2019 entro e non oltre le ore 13:00.**

F) Ogni offerente, esclusi il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, dovrà depositare presso lo studio del professionista delegato Avv. Giovanni Novellini, in Milano alla via R. Boscovich n. 27, una busta chiusa contenente:

- l'offerta di acquisto, irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e, comunque, per almeno 120 giorni (in bollo);

- un assegno circolare NON TRASFERIBILE intestato alla "Proc. Esecutiva n. 2204/2012 R.G.E.", per un importo pari al 10 per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto da parte dell'offerente;

Le offerte dovranno contenere gli elementi necessari all'identificazione dell'offerente:

a) per le persone fisiche: cognome, nome, luogo e data di nascita, residenza o domicilio, Codice Fiscale, cittadinanza, regime patrimoniale della famiglia o stato libero, esistenza del permesso di soggiorno (valido o in fase di rinnovo), allegando la fotocopia di un valido documento d'identità. Nel caso che l'offerente sia coniugato in regime di comunione legale e non intenda far ricadere tale bene nella comunione, il coniuge dovrà partecipare all'udienza fissata per l'esame delle offerte e rendere la dichiarazione prevista dall'art. 179 cod. civ.. Nel caso che l'offerente sia minorenne l'offerta dovrà contenere l'autorizzazione del Giudice Tutelare.

b) per le persone giuridiche: ragione o denominazione sociale, sede legale, dati identificativi del legale rappresentante oltre alla fotocopia di un valido documento d'identità del rappresentante. All'udienza dovrà essere prodotto il Certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità, dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente.

La dichiarazione di offerta dovrà contenere l'indicazione del bene che si intende acquistare e, come previsto dal D.L. n. 83/2015 convertito in L. 132/2015, potrà essere presentata **un'offerta minima** per la partecipazione all'asta **pari o superiore al 75% del prezzo base di asta, ossia di € 56.250,00 (diconsi euro cinquantaseimiladuecentocinquanta/00)** a pena di inefficacia dell'offerta medesima. L'offerta si intende irrevocabile ai sensi dell'art. 571 c.p.c.

G) L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore di oltre 1/4 rispetto al prezzo base d'asta o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.

H) All'udienza 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 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 e con un rilancio in aumento minimo di € 1.500,00 (diconsi euro millecinquecento/00), 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..

I) L'aggiudicatario dovrà depositare sul conto corrente della procedura il residuo prezzo, l'importo delle spese necessarie per il trasferimento e la metà del compenso del professionista delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà - oltre accessori di legge - a suo carico (a tale scopo provvisoriamente quantificato dal professionista delegato facendo riferimento ai valori medi previsti dal DM 227/15 e successive modifiche), importi tutti che il professionista delegato comunicherà all'aggiudicatario entro 10 giorni dall'aggiudicazione, detratto l'importo per cauzione già versato; 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 alle altre voci di spesa sopra indicate e poi al residuo prezzo; nello stesso termine dovrà essere consegnata al professionista delegato la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo.

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

K) Tutte le ulteriori attività inerenti alla vendita che debbano essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal giudice dell'Esecuzione dovranno essere effettuate dal professionista delegato alla vendita presso il proprio studio, e ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta dagli interessati allo stesso delegato o al custode giudiziario.


L) Sullo stato di possesso, il bene immobile risulta occupato dal debitore esecutato.

M) Copia del presente avviso d'asta, unitamente a copia dell'ordinanza del Giudice e della relazione di stima dell'immobile suddetto, sono pubblicate, almeno 45 giorni prima della data dell'incanto:

- sul Portale delle Vendite Pubbliche;
- su Corriere della Sera edizione Lombardia e su Leggo Milano di un annuncio fino a 450 caratteri di corpo 7 interlinea 7,5 senza foto contenente le informazioni indispensabili e il rinvio per ulteriori informazioni al Portale delle vendite pubbliche con espressa indicazione dell'indirizzo: [www.portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://www.portalevenditepubbliche.giustizia.it);
- sui siti internet [www.trovoaste.it](http://www.trovoaste.it), [www.legalmente.it](http://www.legalmente.it);
- affissione di un cartello VENDESI, con indicata la sola descrizione dell'immobile, (es. bilocale, attico, negozio, ecc.) e i recapiti del custode;
- invio, da parte del delegato, di una e-mail all'amministratore dello stabile per la comunicazione agli altri condomini o soggetti interessati all'acquisto nel rispetto delle norme sulla privacy e con indicazione con l'indicazione dell'Avv. Giuseppe CULICCHIA, con recapito al numero telefonico 02/677391, fax 02/67739999 e-mail [avv.culicchia@gmail.com](mailto:avv.culicchia@gmail.com).

Milano 12.07.2019

Il Professionista Delegato

  
Avv. Giuseppe CULICCHIA