

TRIBUNALE DI MILANO
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

G.E. : Dott. Roberto ANGELINI

Professionista delegato: Dott. Alfredo RAVO

* * * *

Nella procedura di espropriazione RGE n. **1740/2006**

promossa da

Banca Popolare di Vicenza scpa – creditore procedente

Contro

Indicazione omessa: Decreto Legislativo 30.6.2003 n. 196, art. 174, comma 9

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

SECONDO LE NORME DEL D.L. 82/2015 CONVERTITO CON MODIFICAZIONI IN L. 132/2015

Il professionista delegato Dott. Alfredo Ravo, dottore commercialista, con studio in Milano, Via Turati n. 8,

- Vista l'ordinanza di delega del Giudice dell'esecuzione Dott.sa Federici;
- Vista l'ordinanza del Giudice dell'Esecuzione Dott. Roberto Angelini del 5 ottobre 2015;
- Vista la perizia dell'Architetto Alessandro Sormani
- Visti gli artt. 591 bis c.p.c. e 570 c.p.c.

PREMESSO

che ai sensi dell'art. 591 bis, comma quarto, c.p.c., tutte le attività che debbono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice saranno effettuate dal professionista delegato presso il proprio studio, ove gli interessati potranno assumere ulteriori informazioni, anche in relazione all'identità del debitore, ex art. 570 c.p.c.

AVVISA

Della vendita senza incanto

(offerte in busta chiusa)

degli immobili pignorati in calce descritti e stabilisce le seguenti modalità e condizioni:

- 1) la vendita avrà luogo in un lotto unico;
- 2) il prezzo di vendita senza incanto viene così fissato:
 - a. lotto unico Euro **55.210,00** (cinquantacinquemiladuecentodieci/00)
 - b. offerta minima Euro **41.408,00** (quarantunomilaquattrocentootto/00)
 - c. rilancio minimo Euro **1.300,00** (milletrecento/00)
- 3) le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa, in orario d'ufficio (9,30-12,30) presso lo studio del professionista delegato in Milano, Via Turati n. 8, entro le ore 12.30 del giorno **25 luglio 2018**, esclusi i giorni di sabato ed i festivi. La busta chiusa, recante all'esterno il numero di ruolo generale del procedimento (R.G.E.1740/2006), l'ora e la data fissata per l'apertura, dovrà contenere:

- a. **l'offerta di acquisto** in marca da bollo da euro 16,00 con indicazione della procedura in oggetto e sottoscritta (leggibile e per esteso), che dovrà contenere:
- per le persone fisiche: il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, nonché copia del documento di identità dell'offerente in corso di validità (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale dovrà presentarsi all'udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato ed in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge, nonché copia di documento di identità dell'offerente e del coniuge in corso di validità (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.). Per i soggetti che intendano partecipare in qualità di titolari di ditta individuale dovrà essere indicata la partita IVA 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 la partita IVA 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 risulta dal certificato camerale o altro documento che assegni i poteri a colui che sottoscrive la dichiarazione di offerta e partecipa alla gara in aumento
 - 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, 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
 - l'indicazione del prezzo che non potrà essere inferiore ad **Euro 41.408,00** (quarantunomilaquattrocentootto/00) a pena di inefficacia dell'offerta medesima
- b. la **cauzione**, per un importo che non potrà essere inferiore ad un decimo del prezzo proposto dall'offerente, costituita mediante assegno circolare non trasferibile intestato a **Dr. Alfredo Ravo – R.G.E. 1740/2006**. Si precisa che la cauzione sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto e che le cauzioni versate dagli offerenti non resisi aggiudicatari dei beni venduti verranno restituite
- 4) In data **26 luglio 2018 alle ore 12.30** presso lo studio delegato, si svolgerà la riunione per deliberare sull'offerta e, in caso in cui siano presentate più offerte valide, il sottoscritto delegato inviterà gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta, a norma dell'art. 573 c.p.c., con rialzo minimo di **Euro 1.300,00**. Saranno dichiarate inefficaci: a) le offerte pervenute oltre le ore 12,30 del giorno stabilito per il deposito delle buste; b) le offerte inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta come sopra stabilito; c) le offerte non accompagnate da cauzione prestata secondo le modalità di cui al punto 3), b..
- 5) Entro e non oltre il termine di **giorni 60** l'aggiudicatario dovrà versare: a) direttamente al C.F. Banca Popolare di Vicenza quella parte del prezzo che corrisponde al credito del predetto istituto per capitale, accessori e spese. A tal fine l'istituto di credito fondiario farà pervenire prima dell'asta, dettagliata nota di precisazione del

suo credito, indicante la somma che dovrà essere versata dall'aggiudicatario e le modalità del versamento. L'eventuale residuo sarà versato al professionista delegato nello stesso termine di giorni 60 dall'aggiudicazione, dedotta la cauzione, a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato a **Dr. Alfredo Ravo – R.G.E. 1740/2006**. b) al professionista delegato le spese per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale, che verranno indicate all'aggiudicatario in base alla tipologia di acquisto a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato a **Dr. Alfredo Ravo – R.G.E. 1740/2006**.

- 6) Le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazione, etc.) saranno fornite dal professionista delegato.
- 7) Gli immobili vengono posti in vendita: a) nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta); b) 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 (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo).

Per le spese condominiali arretrate e non pagate relative all'unità immobiliare in oggetto, si applica l'art. 63, secondo comma, disp. att. c.c.: "Chi subentra nei diritti di un condomino è obbligato solidalmente con questo, al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente"

- 8) L'Aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 17, quinto comma e 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

LOTTO UNICO

In Comune di Parabiago, Via Monsignor Ferdinando Pogliani n. 29:

- appartamento di civile abitazione posto al piano primo, composto da due locali oltre a bagno e cucina, il tutto identificato al NCEU del Comune di Parabiago, foglio 7, particella 466, sub. 8, cat. A/4, cl. 5, cons. vani 3,5, superficie catastale mq. 50, piano 1, R.C. euro 189,80;
- magazzino identificato al NCEU del Comune di Parabiago, foglio 7, particella 466, sub. 705, cat. C/2, cl. 1, cons. mq. 9, superficie catastale mq 11, piano S1, rendita catastale euro 11,62

Nella relazione di stima redatta in data 18.1.2008 dall'Arch. Alessandro Sormani, alla quale si fa espresso riferimento e che costituisce parte integrante del presente avviso, si evidenzia che:

- la costruzione dell'immobile è avvenuta antecedentemente al 1° settembre 1967;
- l'unità immobiliare è occupata da uno dei comproprietari, con la famiglia, moglie ed un figlio

Per richiedere la visita dell'immobile contattare il custode giudiziario SIVAG spa, con sede in Via Milano 10, Redecesio di Segrate (MI) – tel. 02/26952007 – fax 02/2133049 – email immobiliare@sivag.com.

Professionista delegato Dott. Alfredo Ravo, Via Turati n. 8 – 20121 Milano. Per informazioni telefoniche dalle ore 9,30 alle ore 12,30 (tel. 02 29002079 – fax 02 6592658 – claudia.perazzi@studio-online.it).

Milano, 21 maggio 2018

Dott. Alfredo Ravo