

**AVV. EMANUELA LEVI**  
Via Besana, n. 7  
20122 MILANO  
tel. 02/54107625 fax  
02/92853884  
studiolegale@emanuelalevi.it

TRIBUNALE DI MILANO  
3° sezione civile- esecuzioni immobiliare  
**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO**  
**NUOVA PUBBLICITA'**

Nella procedura di espropriazione immobiliare

**N.R.G.E.** 2006/2016 G.E. Dott.ssa MENNUNI Maria Gabriella

**promossa** da BP MORTGAGES SRL

**contro,**

Indicazioni omesse ai sensi dell'art. 174, comma 9 del Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196

L'avv. Emanuela Levi, con studio in Milano, Via Besana, n. 7, tel. 02 / 54.10.76.25, e-mail studiolegale@emanuelalevi.it,

in carta libera ai sensi degli articoli 1 e 2 della legge 7 febbraio 1979, n. 59 e successive modifiche.

vista l'ordinanza di delega del G.E., visti gli artt. 591 *bis* e 570 c.p.c.,

**AVVISA**

Ai sensi dell'art. 591 *bis* c.p.c.

della vendita senza incanto degli immobili pignorati in calce descritti in data **25/7/2018 alle ore 19.00** dei seguenti beni :

**DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI, come da CTU**

In PESCHIERA BORROMEO Viale delle Rimembranze 8 già 6, appartamento in discreto stato di conservazione al piano secondo senza ascensore, composto da due locali oltre ingresso e bagno, con annesso un vano cantina al piano terreno.

Identificazione catastale:

**appartamento** della superficie commerciale di **46,00** mq; foglio 21 particella 98 sub. 701 (catasto fabbricati), classe 2, consistenza 3 vani, rendita 185,92 Euro, indirizzo catastale: Viale Delle Rimembranze n. 6, piano: 2, intestato a XXX, derivante da Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie, A/3 (categoria indicata nella scheda catastale)

Coerenze: da nord in senso orario, scala condominiale, cortile comune, altra u.i., enti comuni.

Note: a) immobile graffato con foglio 21 particella 106 sub. 701 b) superficie catastale, totale 48 mq c) l'indirizzo catastale riporta il vecchio numero civico (oggi civico numero 8) d) variazioni : in atti dal 08/10/2015 variazione toponomastica derivante da aggiornamento ANSC (n. 318763.1/2015); in atti dal 18/10/2005 diversa distribuzione degli spazi interni (n. 115682.1/2005); in atti dal 19/11/1998 sostituzione riferimenti di mappa del 10/02/1976.

**cantina** della superficie commerciale di **1,00** mq , esterno al fabbricato principale; foglio 21 particella 106 sub. 701 (catasto fabbricati), indirizzo catastale: Viale Delle Rimembranze n. 6, piano: T, intestato a XXX, derivante da Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie

Coerenze: da nord in senso orario, cortile comune, altra u.i., particella 108, altra u.i.

Note: A) immobile graffato con foglio 21 particella 98 sub. 701 B) l'indirizzo catastale riporta il vecchio numero civico (oggi civico numero 8)

**Prezzo base d'asta € 56.000,00 , offerta minima per partecipare € 42.000,00 , offerta minima in aumento € 1.300,00.**

Riguardo alle indicazioni di natura catastale, allo stato di occupazione ed alla regolarità urbanistica, alla certificazione energetica si richiama espressamente quanto riferito nella relazione del perito, alla quale si rinvia per avere maggiori notizie.

Per visite contattare la scrivente allo 02/54107625 , oppure tramite il portale pvp.

APE D.

Milano 28/04/2018

Avv. Emanuela Levi

#### DISPOSIZIONI GENERALI

##### MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

1. Ex art. 571 cpc, chiunque, eccetto il debitore attuale intestatario, è ammesso a fare offerte, personalmente o a mezzo di procuratore legale, anche a norma dell'art. 579 cpc, ultimo comma. La presentazione delle offerte di acquisto da parte degli interessati deve avvenire dalle ore 9.30 alle ore 13.00 del giorno precedente non festivo la data fissata per l'asta, presso lo studio dell'Avv. Emanuela Levi, in Milano, via Besana, n. 7. Il sabato a questi esclusivi fini viene considerato giorno festivo.

2. Gli offerenti devono depositare, (anche non personalmente), presso lo studio del delegato, l'offerta di acquisto in busta chiusa, secondo le modalità previste dall'art. 571 c.p.c. La dichiarazione di offerta, sottoscritta dall'offerente con l'indicazione delle generalità (compreso il domicilio ed il regime patrimoniale se coniugato), deve contenere :
- A. l'indicazione del bene, delle modalità e termini di pagamento e del prezzo offerto- che non potrà essere inferiore al valore dell'immobile, così come determinato nel presente avviso, ovvero che non potrà essere inferiore di oltre  $\frac{1}{4}$  al prezzo base d'asta (75% del prezzo base d'asta), a pena di inefficacia dell'offerta medesima.
- B. in caso di offerta presentata per conto e nome di una società, dovrà essere prodotto certificato della C.C.I.A.A. dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente. In caso di offerta presentata da soggetto persona fisica, coniugata in regime di comunione dei beni, per escludere dalla comunione legale il bene aggiudicato, è necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c. Se si deposita offerta per più persone, tutti dovranno essere presenti all'asta e dovrà essere indicato in offerta il soggetto che è titolare del potere di rialzo (in caso di apertura della gara)
- C. Gli offerenti dovranno dare cauzione per un importo pari ad  $\frac{1}{10}$  del prezzo proposto, inserito nella busta chiusa, mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Delegato Avv. Emanuela Levi, con espressa indicazione del NERGE, sopra indicato. Agli offerenti, che non risulteranno aggiudicatari, verrà immediatamente restituito l'assegno.
- D. Tale assegno dovrà essere inserito nella busta, unitamente alla dichiarazione di offerta, in bollo, sottoscritta ed alla fotocopia di un proprio documento valido di identità ed a copia del codice fiscale. Ai sensi dell'art. 571 c.p.c., la parte esterna della busta dovrà riportare unicamente le generalità di colui che materialmente presenta la busta, il nome del professionista delegato, la data della vendita e l'ora in cui viene depositata la busta, a cura del ricevente la busta. In caso di rifiuto dell'acquisto, la cauzione sarà trattenuta;
- E. L'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia, che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta;
- F. L'offerta è irrevocabile, sino alla data dell'esperimento di vendita fissato e comunque per almeno 120 giorni;
3. Alla data ed alle ore supra indicate, le parti e gli offerenti sono convocati presso lo studio del delegato alla vendita, per la deliberazione sull'offerta secondo le modalità di cui agli artt. 570-574 c.p.c.; se vi sono più offerte si darà luogo all'eventuale gara tra gli offerenti a partire dall'offerta più alta, ai sensi dell'art. 573 c.p.c. Saranno in ogni caso dichiarate inefficaci: le offerte non pervenute entro il termine indicato nel presente avviso; le offerte inferiori di oltre  $\frac{1}{4}$  rispetto al prezzo base d'asta così come indicato nel presente avviso, le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità indicate nel presente avviso.
4. Alla data sopra fissata, in caso di unica offerta: se l'offerta è pari o superiore al 75% del prezzo base d'asta sopra indicato si procederà all'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 cpc, il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante a norma degli artt. 588 e ss cpc; in caso di pluralità di offerte, si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione al maggior offerente; nel caso in cui pervengano offerte plurime 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 pignorato verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 cpc.
5. Il valore del compendio pignorato è determinato come precisato nel proseguo, vista la relazione di stima redatta dal CTU e l'ordinanza del G.E.; l'immobile è posto in vendita, nell'attuale stato di fatto e di diritto.
6. Chiunque - eccetto il debitore attuale intestatario e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita - è ammesso a fare offerte, personalmente o a mezzo di soggetto munito di procura notarile; i procuratori legali possono fare offerte per persona da nominare ex art. 579 cpc.
7. L'immobile è posto in vendita, nell'attuale stato di fatto e di diritto. L'immobile viene posto in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova come dichiarato in perizia dal CTU, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive comunque esistenti. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità, riduzioni del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, 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.
8. Se vi è fondiario, l'aggiudicatario deve versare entro il termine stabilito- che è di 120 giorni, direttamente al creditore fondiario quella parte del prezzo che corrisponde al credito del predetto Istituto per capitale, accessori e spese; il Creditore

Fondario è pertanto invitato a inviare prima della vendita presso lo Studio del Delegato, la nota di precisazione del credito, indicante la somma che deve essere versata dall'aggiudicatario e le modalità di versamento.

9. Inoltre, nello stesso termine precisato sopra, l'aggiudicatario dovrà versare al Delegato l'eventuale residuo, dedotta la cauzione versata, oltre ancora tutte le spese di trasferimento, determinate sulla base della tipologia di vendita ed alle norme in vigore, mediante due distinti assegni circolari non trasferibili, con espressa indicazione del NRGE, sopra indicato. Tale termine è perentorio e la sua inosservanza comporterà l'adozione dei provvedimenti di cui all'art. 587 cpc.

10. In caso non vi sia creditore fondiario, l'aggiudicatario deve versare entro il termine stabilito, il prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione, oltre ancora tutte le spese di trasferimento, determinate sulla base della tipologia di vendita ed alle norme in vigore, mediante due distinti assegni circolari non trasferibili, intestati al "delegato avv. Emanuela Levi con indicazione del NRGE. Tale termine è perentorio e la sua inosservanza comporterà l'adozione dei provvedimenti di cui all'art. 587 cpc.

11. Al momento dell'aggiudicazione, verrà indicato all'aggiudicatario l'ammontare della somma ancora dovuta per spese di registrazione, voltura e trascrizione del decreto di trasferimento in base alla tipologia dell'acquisto (che indicativamente si quantificano in misura pari al 10% del prezzo, se seconda casa, oppure al 3% se prima casa, salvo modifiche ed integrazioni) e le spese per il rilascio delle copie del medesimo decreto nell'interesse dell'aggiudicatario - acquirente (che indicativamente ammontano ad euro 700, salvo modifiche ed integrazioni), oltre al 50% delle spese e compensi per il trasferimento. **L'importo per le spese di trasferimento dovrà essere versato unitamente al saldo del prezzo: le attività di trascrizione del decreto, o comunque ad esso connesse, saranno eseguite dal delegato, con compensi e spese a carico di parte aggiudicataria(compensi nella misura del 50% stabilito per legge e tutte le spese).**

12. **La partecipazione alla vendita senza incanto presuppone e richiede la conoscenza integrale dell'ordinanza di vendita, della relazione di stima del Consulente Tecnico d'Ufficio, dell'avviso di vendita, nonché della normativa relativa alle vendite all'asta.**

13. Si invitano gli offerenti a leggere con particolare attenzione eventuali riferimenti all'esistenza di opere abusive ed altre problematiche, contenute nella perizia redatta dal consulente tecnico.

14. Si avverte che l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5, del T.U. 380/01 e di cui all'art. 40, sesto comma, della L. 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modifiche ed integrazioni.

15. Se del caso, si precisa che l'aggiudicatario sarà obbligato, solidalmente con il debitore, al pagamento dei contributi condominiali relativi all'anno in corso al momento del decreto di trasferimento ed a quello precedente ai sensi dell'art. 63, comma 2 disp.att.c.c.

16. Come sopra precisato, sono a carico dell'aggiudicatario le imposte di bollo per copie, nonché le altre spese relative al trasferimento dell'immobile, l'eventuale imposta di registro, la voltura catastale, ed eventuali contributi di concessione edilizia e accessori di natura urbanistica, oltre a parte del compenso del delegato per la fase di trasferimento dell'immobile.

17. Tutte le attività che a norma dell'art. 576 e ss. c.p.c. debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice, sono effettuate dal professionista delegato presso lo studio in Milano, via Besana, n. 7.

18. Si pubblica il presente secondo quanto previsto dal Tribunale di Milano.

Riguardo alle indicazioni di natura catastale, allo stato di occupazione ed alla regolarità urbanistica, alla certificazione energetica si richiama espressamente quanto riferito nella relazione del perito, alla quale si rinvia per avere maggiori notizie.