

N. 2549/2014 R.G.E. Imm.
G.E. DOTT.SSA SILVIA VAGHI



TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI MILANO
SEZIONE III ESECUZIONI IMMOBILIARI

**** ** ***

- AVVISO DI VENDITA -

Il sottoscritto Dott. Andrea Coli, con studio in Milano Via Settembrini n. 26/A, tel. 02/66721131, professionista delegato alla vendita immobiliare della procedura esecutiva n. **2549/2014 R.G.E. Imm.** promossa da **BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI CARAVAGGIO SOCIETA' COOPERATIVA**;

Vista l'ordinanza di delega del G.E. del Tribunale di Milano
Visti gli artt. 490, 570, 591 - *bis* c.p.c.,

FISSA

l'udienza del 26 luglio 2018, ad ore 10,20 avanti a sé, in Milano, via Settembrini n. 26/A, 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 **Milano in via Bruno Maderna n.11**,

piena proprietà complesso immobiliare costituito da:

- a) appartamento al piano terra composto da cucina, bagno, soggiorno e una camera oltre disimpegno – mq. 55 circa;
- b) appartamento piano 3° composto da soggiorno/sala da pranzo, cucina, camera e bagno oltre sottotetto non abitabile – mq. 123 circa;
- c) laboratori e magazzini al piano terra, 1° e interrato distribuiti in due corpi di fabbrica distinti ma collegati tra di loro – mq. 1.250 circa;
- d) uffici al piano terra, 1° e 2° - mq. 671 circa.

identificati al NCEU come segue:

Fg. n. 488; Mapp. n. 50, Sub. 2, Cat A/3; classe 3, consistenza vani 3,5; posto al piano T; rendita € 397,67;

Fg. n. 488; Mapp. n. 50, Sub. 702, Cat A/3; classe 3, consistenza vani 4; posto al piano 3; rendita € 454,48;

Fg. n. 488; Mapp. n. 49, Cat D/7; rendita € 11.502,00;

Fg. n. 488; Mapp. n. 50, sub 704, Cat D/8; rendita € 10.474,00.

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

Il prezzo di vendita è pari a:

Euro 855.000,00 = (Euro ottocentocinquantacinquemila/00)
con rilancio minimo di Euro 5.000,00 = (Euro cinquemila/00)

L'offerta potrà essere inferiore rispetto al prezzo di vendita fino ad ¼.
(il prezzo minimo dell'offerta non potrà essere quindi inferiore ad euro 641.250,00)

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 sui siti internet agli indirizzi www.portalevenditepubbliche.giustizia.it, www.trovoaste.it e www.legalmente.net.

Custode giudiziario dell'immobile è la società **SIVAG Spa**, domiciliata in Milano, via Freguglia n. 14, www.sivag.com, tel. 02/26952007, e-mail: immobiliare@sivag.com, a cui è possibile rivolgersi per concordare la visita dell'immobile.

Maggiori informazioni, potranno essere fornite a chiunque ne abbia interesse dal **professionista delegato**, Via Settembrini n. 26/A, Milano - tel. 02/66721131.

Milano, 18 maggio 2018

Il Professionista delegato
Dott. Andrea Coli

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. 26/A;
- (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 potrà essere inferiore al prezzo base fino ad ¼;
 - 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 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 ¼ 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 02.6696724, 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;
- c) l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti (se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese della procedura); sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri fiscali relativi al decreto di trasferimento e gli oneri di cui all'art. 2, comma 7 del D.M. n. 227/2015.

Milano, 18 maggio 2018

Il Professionista Delegato

Dott. Rag. Andrea Coli