

**AVVISO DEL PROFESSIONISTA DELEGATO ALLA VENDITA  
TRIBUNALE DI MILANO**



**Es. Immobiliare n. 256/2016 promossa da Boa Italia Srl**

Giudice: Dott.ssa Caterbi  
Delegato alla vendita: Avv. Lara Aranzulla  
Custode giudiziario: Avv. Lara Aranzulla

**AVVISO DI VENDITA**

Il sottoscritto Avv. Lara Aranzulla con studio in Milano, Via Beldiletto n.2, (contatti:tel. 3471878722;fax 02.56562274, [lara.aranzulla@gmail.com](mailto:lara.aranzulla@gmail.com)) **custode giudiziario e delegato** alla vendita con ordinanza del G.E. Dott.ssa Caterbi del 06/02/2018

**avvisa**

che il giorno **13 Novembre 2018 alle ore 16:30** in Via Kennedy 26, San Donato Milanese (MI), presso Selmas Global Trade Srl, procederà alla vendita senza incanto ai sensi dell'art. 573 c.p.c. dei seguenti beni immobili analiticamente descritti nella **perizia tecnica** redatta dall' **Arch. Bianchi**, allegata al fascicolo dell'esecuzione, che potrà essere consultata dall'offerente attraverso i differenti canali per cui si dà pubblicità a tale avviso, dal quale si estrae la descrizione immobili e al quale si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi e oneri a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

**DESCRIZIONE IMMOBILI**

**Prezzo base lotto: € 149.600,00**

Piena proprietà di Appartamento di 113 mq posto al piano sesto con cucina abitabile affacciata sul balcone, bagno, due camere da letto, e con annessi cantina e box. I beni sono sito in Rho (MI) alla via Luigi CAPUANA, 21.

**Appartamento:**

**abitazione di tipo popolare [A2] - Dati catastali: foglio 5, particella 124, subalterno 60, cat. A/2, Cl.5, vani 5,5, RC € 951,57;**

**Box:**

**abitazione di tipo popolare [A2] - Dati catastali: foglio 5, particella 124, subalterno 120, cat. C/6, Cl.7, RC € 192,12; sup. catastale 31 mq.**

**Attestato di certificazione energetica:** non è stato individuato.

**Conformità urbanistica-edilizia e conformità catastale:** Si

**Trascrizioni e iscrizioni gravanti sull'intera proprietà:**

- Ipoteca Volontaria a favore di a favore di INTESABCI S.p.A.
- Ipoteca Volontaria a favore diINTESA S.p.A.
- IPOTECA GIUDIZIALE a favore di BOA Italia Srl
- Pignoramento a favore di BOA Italia Srl

## MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA SENZA INCANTO

- a) Le offerte di acquisto dovranno essere depositate in bollo e in busta chiusa, secondo le modalità indicate dall'art. 571 c.p.c, indirizzata all'Avv. Lara Aranzulla presso la sede dove si terrà la vendita come sopra indicata, entro le ore 13:00 del giorno non festivo precedente la data della vendita (**il 12 Novembre 2018**).
- b) L'immobile viene posto in vendita al **prezzo base di € 149.600,00**, oltre iva o imposte di registro, pertanto **l'offerta minima** risulta pari **€ 112.200,00** e **le offerte in aumento** sull'offerta più alta per la gara ex articolo 573 c.p.c. vengono fissate in **€ 2.500,00**.
- c) L'offerta dovrà contenere:
- 1) I dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta: comune, indirizzo ed estremi catastali (foglio, particella, subalterno)
  - 2) il numero della procedura esecutiva e il numero del lotto;
  - 3) se persona fisica: il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, salva l'ipotesi di cui all'art. 579 c.p.c.), fotocopia di un documento di identità valido. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i dati corrispondenti al coniuge;  
se società, ditta o ente, oltre ai dati identificativi dell'offerente, i dati identificativi della ditta società o ente (PIVA, codice fiscale, indirizzo), del legale rappresentante e una recente visura camerale;
  - 4) **il prezzo che si intende offrire, che non dovrà essere inferiore al 75% del prezzo base fissato pena l'esclusione;**
  - 5) deposito a titolo di cauzione di assegno circolare non trasferibile intestato "**Avv. Lara Aranzulla - RGE 256/2016**" nella misura di un decimo del valore dell'immobile come indicato nel presente avviso di vendita, nonché fotocopia in unica facciata dell'assegno fronte-retro. In caso di mancata aggiudicazione, l'assegno verrà restituito;
  - 6) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.
- d) Gli offerenti dovranno, ai sensi dell'art. 174 disp. att. c.p.c., eleggere domicilio nel Comune di Milano, ove verranno effettuate le comunicazioni; in mancanza, queste ultime verranno effettuate presso la cancelleria civile -esecuzioni immobiliari di Milano;
- e) l'offerta dovrà essere sottoscritta personalmente dall'offerente e da tutti i soggetti intestatari del bene con la precisazione delle quote dominicali o dei diritti che ciascuno intende acquistare;
- f) nel caso di offerente non divenuto aggiudicatario, la cauzione sarà immediatamente restituita dopo la chiusura della gara, salvo che lo stesso non abbia omissis di partecipare alla medesima senza documentato e giustificato motivo. In tale caso, la cauzione sarà restituita solo nella misura dei 9/10 (nove decimi) dell'intero e la restante parte trattenuta come somma rinveniente a tutti gli effetti dall'esecuzione;
- g) All'udienza sopra fissata saranno aperte le buste alla presenza degli offerenti e si procederà al loro esame:
- 1) **in caso di unica offerta:**
    - se l'offerta è pari o superiore al prezzo-base d'asta sopra indicato si procederà senz'altro ad aggiudicazione all'unico offerente;
    - se l'offerta è pari o superiore al 75% del predetto prezzo-base, ma

inferiore al predetto prezzo-base d'asta, si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente salvo che siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c., nel qual caso il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante a norma degli artt. 588 e ss. c.p.c.;

2) **in caso di pluralità di offerte** si procederà alla gara sull'offerta più alta 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.

**h)** 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 verrà assegnato al creditore istante a norma degli artt. 588 e ss. c.p.c. Il professionista delegato darà avviso agli offerenti, una volta aperte le buste, della istanza di assegnazione se presente.

#### **CONDIZIONI DELLA VENDITA E VERSAMENTO DEL PREZZO**

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; la vendita è a corpo e non a misura.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni di pignoramenti saranno cancellate a spese e cura della procedura.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del decreto di trasferimento, e in ogni caso non prima del versamento dell'intero prezzo e dell'importo delle spese, diritti ed oneri conseguenti al trasferimento.

In caso di mutuo fondiario l'aggiudicatario dovrà versare nel termine di 120 giorni direttamente al Creditore fondiario quella parte del prezzo che corrisponde al credito del predetto istituto per capitali, accessori e spese;

Sempre nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà versare sul conto corrente della procedura la restante parte del residuo prezzo, detratta la somma cauzionale originariamente depositata a supporto dell'offerta, 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, importi tutti che il Professionista Delegato comunicherà all'aggiudicatario tempestivamente; ai fini dell'art. 1193 c.c., è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo. Nello stesso termine dovrà essere consegnata 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.

Qualora l'aggiudicatario non provvedesse al pagamento del prezzo nei termini indicati sarà considerato inadempiente ai sensi dell'art. 587 c.p.c.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

#### **PUBBLICITA'**

Il Professionista Delegato effettuerà un'unica pubblicità della vendita, almeno

45 giorni prima della data di esperimento della vendita con le seguenti modalità:

- pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche: [www.portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://www.portalevenditepubbliche.giustizia.it) ;
- pubblicazione su Corriere della Sera edizione Lombardia e su Leggo Milano;
- pubblicazione della presente ordinanza, planimetrie, foto e altra documentazione utile relativa all'immobile sui seguenti siti internet [www.trovoaste.it](http://www.trovoaste.it) e [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 dei recapiti del custode giudiziario.

**Il Professionista Delegato**  
**Lara Aranzulla**

**Milano, 12 Settembre 2018**

