

Avv. PAOLO VENDITTI

Via E. De Amicis, 26 - Milano

Tel. +39 02.80.55.718

Fax +39 02.80.55.718

TRIBUNALE DI MILANO

Sezione Civile III - Esecuzioni immobiliari

Nella procedura di espropriazione R.G.E. n. 417/16

Giudice dell'Esecuzione dott.ssa Simona Caterbi

Promossa da:

- Do Bank S.p.a.

Contro:

-

-

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

L'Avvocato delegato Paolo Venditti, con studio in Milano -Via E. De Amicis, 26-

- vista l'ordinanza di delega del Giudice dell'Esecuzione del giorno 29.11.2016;

- visto l'art. 591 bis cod. proc. civ.;

AVVISA

della **vendita senza incanto** della piena proprietà degli immobili pignorati -infra descritti- e stabilisce le seguenti modalità e condizioni:

1) La vendita avrà luogo in unico lotto.

2) Il prezzo base è di Euro 73.600,00=. Si precisa che l'offerta minima per partecipare all'asta è pari al 75% del prezzo a base d'asta (ovvero ad €. 55.200,00=).

3) In data 27 luglio 2018 alle ore 15.00, presso lo studio dell'Avvocato delegato Paolo Venditti, sito in Milano -Via E. De Amicis -26, saranno aperte le buste alla presenza degli offerenti e si procederà al loro esame come *infra*.

4) 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 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. 17, 5° comma e 40, 6° comma, della medesima Legge 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. 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), anche se il prezzo è stato determinato, a norma dell'art. 568 c.p.c., con un valore assegnato al metro quadro.

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) il prezzo base per le offerte è fissato in quello sopra indicato; saranno considerate altresì valide le offerte pari o superiori al 75% del prezzo base, come previsto dall'art. 571 c.p.c.: in tal caso si procederà alla vendita solo in presenza dei presupposti di cui all'art. 572, comma III, c.p.c. (mancanza di seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e assenza di istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.).

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.

E) Entro le ore 13.00 del giorno precedente a quello fissato per la gara dovranno essere depositate le offerte di acquisto presso lo studio dell'Avvocato delegato Paolo Venditti sito in Milano -Via E. De Amicis, 26- (ove verranno svolte tutte le attività richiamate dall'art. 591 bis 2° comma c.p.c.); qualora la data per la presentazione delle offerte cada in un giorno festivo o di sabato, le offerte dovranno essere depositate entro le ore 13,00 del giorno immediatamente precedente.

F) Ogni offerente, esclusi il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, dovrà depositare (anche non personalmente) presso lo studio dell'Avvocato delegato, 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 "Procedura esecutiva n. 417/16 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.

L'offerta dovrà riportare, tra l'altro: le complete generalità dell'offerente; l'indicazione del codice fiscale o della partita IVA; nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale della famiglia (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 del codice civile); 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'offerente dovrà dichiarare residenza ed eleggere domicilio nel Comune di Milano ai sensi dell'art. 582 c.p.c.; in mancanza, le notificazioni e comunicazioni potranno essergli effettuate presso la Cancelleria.

G) L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore al prezzo base d'asta diminuito di oltre $\frac{1}{4}$ 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 prezzo-base sopra indicato si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente;
 - ❖ se il prezzo offerto è inferiore al prezzo base sopra indicato in misura non superiore ad $\frac{1}{4}$ si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente ove non siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c.;
- 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;
 - ❖ Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori a: € 2.000,00. Allorché sia trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente.

I) L'istituto di credito fondiario è invitato a far pervenire, prima dell'asta, la nota di precisazione del suo credito, indicante la somma che dovrà essere versata dall'aggiudicatario e le modalità del versamento con indicazione degli estremi IBAN presso i quali effettuare il predetto.

Il delegato comunicherà all'aggiudicatario quale parte del residuo prezzo dovrà essere versato da questi direttamente al creditore fondiario, sul conto che questi indicherà, e quale parte dovrà essere versato sul conto della procedura.

La mancata tempestiva comunicazione da parte del fondiario delle modalità di versamento del prezzo comporteranno il versamento per intero del saldo prezzo sul conto della procedura;

L'aggiudicatario dovrà depositare sul conto corrente della procedura ovvero alla procedura ed al fondiario il residuo prezzo e sul conto corrente della procedura l'importo delle spese necessarie per il trasferimento (che il professionista delegato comunicherà all'aggiudicatario entro 10 giorni dall'aggiudicazione), detratto l'importo per cauzione già versato, entro il termine di 120 giorni dall'aggiudicazione. Le somme versate saranno imputate 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;

J) 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.

K) Tutte le ulteriori attività inerenti alla vendita che debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice

dell'Esecuzione sono effettuate dall'Avvocato delegato presso il suo studio, ove gli interessanti potranno assumere ulteriori informazioni.

Avvocato Paolo Venditti con studio in Milano, Via E. De Amicis, 26: per informazioni telefoniche Martedì e Venerdì dalle 15.30 alle 17.00: Tel. e Fax 02/8055718.

* * * * *

Almeno 45 (quarantacinque) giorni prima della data fissata per l'esame dell'offerte il presente avviso verrà pubblicato sul "portale delle vendite pubbliche" del Ministero della Giustizia (www.portalevenditepubbliche.giustizia.it) e sui siti internet www.trovoaste.it e www.legalmente.it unitamente all'ordinanza con cui è stata disposta la vendita ed alla relazione di stima. Inoltre sarà pubblicizzato su Corriere della Sera edizione Lombardia e Leggo Milano.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

In comune di Sedriano (MI) -Via Pessina, 46-

appartamento posto al primo piano composto da ingresso, cucina abitabile, soggiorno, disimpegno, bagno, camera matrimoniale, cameretta e ampio terrazzo coperto + box.

Appartamento:

censito al Catasto Fabbricati del Comune di Sedriano (MI) fg. 4 - particella 45 - sub 28 - Via Pessina, 24 - piano 1 - cat. A/3 - classe 3 - consistenza vani 5 - superficie 97 mq., totale escluse aree scoperte 93 mq - RC € 284,05.

Confini appartamento: altra unità immobiliare, corte comune ballatoio comune, altra unità immobiliare, Via Pessina.

Attestazione Prestazione Energetica: F 211,76 kwh/m2anno.

Box:

censito al Catasto Fabbricati del Comune di Sedriano (MI) fg. 4 - particella 46 - sub 8 - Via Pessina, 24 - piano T - cat. C/6- classe 3 - consistenza 13 mq. – superficie totale 13 mq. - RC €. 28,87.

Confini box: cortile comune, altra unità immobiliare su tre lati.

Il tutto salvo errori e come meglio in fatto.

Si precisa che il G.E. ha nominato custode giudiziario del compendio pignorato il predetto Avvocato delegato dott. Paolo Venditti, con studio in Milano -Via E. De Amicis, 26-, il quale, direttamente o tramite proprio incaricato, provvederà - previo, ove possibile, accordo con il debitore- ad accompagnare separatamente gli interessati all'acquisto alla visita dell'immobile.

Milano, 14 maggio 2018

L'Avvocato Delegato

Paolo Venditti

