



TRIBUNALE DI MILANO- III SEZIONE CIVILE ESECUZIONI IMMOBILIARI

R.E.: 801/2017

G.E.: Dottoressa Galioto Marianna

promossa da: BANCO DI DESIO E DELLA BRIANZA SPA difeso dall'avv. Galbiati Giorgio Alessandro.

contro: Indicazione omessa Decreto Legislativo 30 giugno 2003 n. 196, Art. 174, comma 9.

I AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO

Il Professionista Delegato Matera Monica, con studio in Milano Via Olona n. 12 (indirizzo mmatera@studio-matera.it),

- vista l'ordinanza di delega del Giudice dell'Esecuzione Dottoressa Marianna Galioto;
- ricevuto il fondo spese come da ordinanza di delega;
- visto l'articolo 591 bis c.p.c.;

AVVISA

ai sensi dell'art. 591 bis c. p. c.

Che in data **7 maggio 2019 ore 15:00** presso il suo studio in Milano – Via Olona n. 12 si procederà alla vendita **SENZA INCANTO** del lotto 3, come lotto unico in piena proprietà comprendente il corpo A: appartamento posto al primo piano (piano terra catastale) di due locali e servizi e loggia con vano cantina di pertinenza al piano seminterrato ed il corpo B consistente: in un box ad uso autorimessa privata al piano interrato, con superficie catastale di 14 mq. Gli immobili del suindicato lotto sono situati a Buccinasco (MI), via G. Rossa 14.

La vendita è a corpo non a misura (eventuali, differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo), nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, accessioni, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive; quanto alle indicazioni sulla regolarità urbanistica degli immobili e sulla normativa

applicabile, si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto che ha redatto la perizia di stima (in ogni caso, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 46 quinto comma DPR 380/2001 e 40 sesto comma L. 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni). I beni in calce indicati sono posti in vendita nelle consistenze indicate nella perizia dall'arch. Barbara Zocchi Ramazzi ed allegata al fascicolo dell'esecuzione, nonché inserita sul sito del Tribunale di Milano per gli obblighi di Legge, che devono intendersi qui per intero richiamate e trascritte. A tal fine si invita ogni interessato a voler prendere visione della relazione di stima dell'arch. Barbara Zocchi Ramazzi, da considerarsi parte integrante del presente avviso, delle eventuali certificazioni energetiche e degli impianti e altri oneri specificatamente indicati in perizia.

CONDIZIONI E MODALITA' DELLA VENDITA SENZA INCANTO:

- 1) La vendita avrà luogo in un lotto unico, comprendente il corpo A e B dei beni sopra descritti.
- 2) Il prezzo base di vendita di € 100.000,00 (euro centomila/00)
- 3) Le offerte di acquisto ai sensi dell'art. 571 c.p.c. - da immettere in **busta chiusa** - dovranno essere presentate da persona munita di documento di riconoscimento in corso di validità, presso lo studio del professionista delegato in Milano, via Olona, n. 12 (ove verranno svolte tutte le attività richiamate dall'art. 591 bis 3° comma c.p.c.), nei giorni 8,9,10,11,12,15,16,17,18,23,24,26,29,30 aprile e 2, 3 e 6 maggio 2019, dalle ore 10:00 alle ore 13:00. Le offerte pervenute oltre il termine indicato saranno dichiarate inefficaci.

La dichiarazione di offerta, munita di bollo da Euro 16,00, sottoscritta dall'offerente, dovrà contenere **l'indicazione del lotto e della procedura esecutiva** cui si riferisce, del prezzo offerto per il lotto, che - a pena di inefficacia dell'offerta medesima - potrà anche essere di importo inferiore al prezzo base d'asta di Euro 100.000,00 purché non oltre ¼ del prezzo base (e quindi non inferiore ad Euro 75.000,00).

L'offerta è irrevocabile sino alla data dell'udienza, e comunque, per almeno 120 giorni.

Nella dichiarazione di offerta devono essere indicate le generalità complete dell'offerente (nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza e/o domicilio, codice fiscale o partita Iva), ed allegati:

- 1) **per persona fisica**, la fotocopia carta d'identità, del codice fiscale, certificato estratto per riassunto dell'atto di matrimonio, o certificato di stato libero o autocertificazione da rilasciare in sede di asta con riserva di presentare il certificato in caso di aggiudicazione; in

caso di persona coniugata in regime legale di comunione dei beni 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;

- 2) **per offerta presentata per conto e nome di una società**, dovrà essere prodotto (all'udienza) certificato C.C.I.A.A in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza, ovvero procura notarile che giustifichi detti poteri, nonché inserita nella busta fotocopia del documento d'identità del o dei legali rappresentanti;
- 3) **per offerte 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.

La partecipazione per procura alla vendita senza incanto è ammessa soltanto se il mandato viene conferito ad un avvocato art. 571 c.p.c., comma 1, munito di procura notarile.

Trattandosi di cittadino di altro Stato, non facente parte dell'Unione Europea, certificato di cittadinanza ed eventuale permesso di soggiorno in corso di validità, al fine della verifica della condizione di reciprocità.

L'offerta riporterà altresì il riferimento della procedura esecutiva, dati del lotto di riferimento del bene per il quale l'offerta è proposta.

4. Gli offerenti dovranno contestualmente prestare cauzione per un importo che non potrà essere inferiore al 10 per cento del prezzo offerto per il lotto, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "**Proc. Esecutiva Immobiliare n. 801/2017 R.G.E.**". Detto assegno deve essere inserito nella busta chiusa contenente l'offerta, pena inefficacia dell'offerta medesima. La cauzione sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto da parte dell'offerente.
5. In data **7 maggio 2019**, alle ore 15:00, presso lo studio del professionista delegato, in Milano, Via Olona, n. 12 si svolgerà la riunione per deliberare sull'offerta, convocate le parti, il creditore procedente, (anche ai sensi dell'art. 572, comma 3 c.p.c.), i creditori iscritti e gli offerenti per le deliberazioni sulle offerte ai sensi dell'art. 571 e 572 c.p.c.. Nel caso in cui siano presentate più offerte valide per il medesimo lotto il sottoscritto professionista delegato inviterà gli offerenti di tale lotto ad una gara sull'offerta più alta ai sensi dell'art. 573 c.p.c., con offerte in aumento nella misura minima di Euro 1.500,00 (euro millecinquecento/00). Il tutto come ulteriormente dettagliato nella delega al Professionista allegata al presente avviso.

La partecipazione alla vendita presuppone la conoscenza integrale del presente avviso e della

perizia allegata allo stesso.

6. L'aggiudicatario del lotto, entro 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione, dovrà versare il residuo prezzo di aggiudicazione e l'importo delle spese necessarie al trasferimento e la metà del compenso del professionista delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà, oltre le relative spese generali e oneri di legge a suo carico, dedotta la cauzione già versata effettuando due distinti versamenti, secondo quanto previsto dalla delega e quanto sarà indicato dal Professionista:

- un versamento direttamente al creditore fondiario per quella parte del prezzo che corrisponde al credito del predetto istituto per capitale, accessori e spese ai sensi della normativa sul credito fondiario;
- assegno circolare non trasferibile intestato a **“Procedura Esecutiva Immobiliare n. 801/2017 R.G.E.”** per spese di trasferimento e procedura, come meglio dettagliate nella delega e per eventuale importo residuo. Detto assegno sarà consegnato al Delegato che provvederà al suo deposito.

L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto di vendita; in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al Professionista Delegato.

7. Gli immobili sono posti in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive. Eventuali differenze di misura, l'esistenza di vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento d'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 in nessun caso ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo.

8. Si precisa che l'aggiudicatario è obbligato in solido con il debitore al pagamento delle spese condominiali arretrate relative all'anno in corso ed a quello precedente, ai sensi dell'art. 63 delle disposizioni di attuazione del codice civile.

9. Ogni onere fiscale e spesa relativa al trasferimento derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.
10. Al presente avviso, come da disposizioni del Giudice Delegato, viene data pubblicità almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte d'acquisto senza incanto, mediante pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche, sui siti internet www.trovoaste.it, www.legalmente.it, nonché mediante pubblicazione su Corriere della Sera edizione Lombardia, su Leggo Milano. Mediante affissione di un cartello Vendita Giudiziaria e comunicazione all'amministratore dello stabile.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI:

LOTTO:

Corpo A:

Appartamento posto al primo piano fuori terra (piano terra catastale) di due locali composto da ingresso/soggiorno/angolo cottura, disimpegno, bagno, camera e loggia, di circa 75 mq, con vano cantina di pertinenza al piano seminterrato.

Identificazione catastale dell'appartamento: Comune di Buccinasco (MI), via G. Rossa 14, piano 1-S1, - Foglio 14, particella 134, subalterno 4, categoria A/2, classe 2, consistenza 3 vani, rendita € 333,11.

Confini Appartamento:

Nord: altra proprietà e scala comune;
Est: altra proprietà;
Sud: cortile comune;
Ovest: altra proprietà e cortile comune.

Box ad uso autorimessa di superficie catastale 14 mq al piano interrato, sito in Buccinasco (MI), via G. Rossa 14.

Identificazione catastale box: Comune di Buccinasco (MI), via G.Rossa 14, piano S1, - Foglio 14, particella 134, subalterno 74, categoria C/6, classe 3, consistenza 13 mq., superficie catastale 14 mq, rendita € 40,28.

Confini Autorimessa:

Nord: corsello comune;
Est: alta proprietà;
Sud: altra proprietà;
Ovest: alta proprietà.

CUSTODE GIUDIZIARIO:

La scrivente è stata altresì nominata Custode Giudiziario, sarà pertanto contattata per eventuali richieste di visite presso l'immobile.

AVVISA ALTRESI'

I beni di cui sopra sono meglio descritti nelle relazioni di stima a firma del dell'esperto Arch. Zocchi Ramazzi Barbara che devono essere consultate dall'offerente (sito Internet www.portalevenditepubbliche.giustizia.it) ed alla quale si fa espresso rinvio, anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni, e, come precedentemente indicato, segnaliamo altresì di prendere visione sul sito sopra indicato delle foto e dei documenti anche degli impianti e di conformità dell'immobile.

Il sottoscritto professionista delegato avvisa, altresì, che a norma dell'art. 576 e seguenti del codice di procedura civile 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 dovranno essere effettuate dal Professionista delegato presso il proprio studio sito in Milano, via Olona 12 e ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta dagli interessati allo stesso delegato che è anche custode giudiziario.

CONTATTI:

Professionista Delegato Matera Monica con studio in Milano, via Olona n.12.

Per informazioni telefoniche tutti i giorni dalle ore 9:30 alle ore 13:00.

Tel:02/39265991.

Fax: 02/33005126.

E-mail: mmatera@studio-matera.it

Milano, 20 febbraio 2019

Il Professionista Delegato

Matera Monica