TRIBUNALE DI MILANO
3° Sezione Civile - Esecuzioni Immobiliari.
Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa MENNUNI MARIA GABRIELLA
Nella procedura di espropriazione immobiliare R.G.E. 2451/2014
Promossa da MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A.

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

(secondo le norme del D.L. 83/2015 convertito con modificazioni in L. 132/2015)

Il Notaio delegato Dott.ssa M.G. Rezia,

- vista l'ordinanza di delega ex art. 591 bis c.p.c. del Giudice in data 16 febbraio 2016;
- vista la perizia del Dott. Diego Emilio Fiore
- visto gli artt. 591 bis c.p.c. e 570 c.p.c.;

PREMESSO

che, ai sensi dell'art. 591 bis secondo comma c.p.c., tutte le attività che debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice, saranno effettuate dal professionista delegato presso il proprio studio, ove gli interessati potranno assumere ulteriori informazioni, anche in relazione all'identità del debitore, ex art. 570 c.p.c.;

- rilevato che il precedente esperimento di vendita senza incanto del 4 aprile 2017 ore 18:00 non ha avuto esito positivo;
- dato atto che va disposto ulteriore esperimento di vendita con il procedimento di vendita senza incanto come da ordinanza.

AVVISA

della **vendita senza incanto** degli immobili in calce descritti e stabilisce le seguenti modalità e condizioni:

1) La vendita avrà luogo in **unico lotto**

2) Il prezzo della vendita senza incanto viene così fissato:

Lotto 1 Euro **41.920,00 (quarantunomilanovecentoventi virgola zero zero)** offerta minima (pari al 75% del prezzo base) Euro **31.440,00 (trentunomilaquattrocentoquaranta virgola zero zero)**

3) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa, presso lo studio del Notaio delegato in Milano, via Fontana n. 7 (ove verranno svolte tutte le attività richiamate dall'art. 591 bis 2° comma c.p.c.) entro le ore 13:00 del giorno precedente la data di apertura delle buste.

Qualora tale giorno sia festivo o sabato, tale giorno verrà anticipato al giorno immediatamente precedente.

La busta dovrà contenere la dichiarazione (con marca da bollo da Euro 16) di offerta irrevocabile sottoscritta (leggibile e per esteso) e la cauzione.

La dichiarazione di offerta irrevocabile dovrà contenere:

- per **le persone fisiche,** il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, nonché copia del documento di identità dell'offerente in corso di validità (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale dovrà presentarsi alla udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge nonché copia di documento di identità anche del coniuge dell'offerente in corso di validità (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). Per i soggetti che intendano partecipare in qualità di titolari di **ditta individuale** dovrà essere indicata la partita iva e all'offerta dovrà essere allegata copia di un certificato camerale della ditta stessa, dichiarando di acquistare nell'esercizio di impresa, arte o professione;
- per **le persone giuridiche**, i dati identificativi compresa partita iva e/o codice fiscale e le complete generalità del rappresentante legale della società offerente e copia del documento di

identità in corso di validità. In tal caso dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero procura che risulti dal certificato camerale o altro documento che assegni i poteri a colui che sottoscrive la dichiarazione di offerta e partecipa alla gara in aumento;

- in caso di offerta in nome e per conto di un **minore** dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare;
- trattandosi di **cittadino di altro Stato**, non facente parte dell'Unione Europea, certificato di cittadinanza ed eventuale permesso di soggiorno in corso di validità
- l'espressa dichiarazione, da parte dell'offerente, di conoscere lo stato dei beni e di aver preso visione della perizia di stima dell'Esperto;
- alla vendita senza incanto è ammessa la partecipazione per procura solo se conferita ad avvocato ex art. 571 c.p.c.
- l'offerente dovrà dichiarare la propria residenza ed eleggere domicilio nel Comune di Milano ai sensi dell'art. 582 c.p.c.; in mancanza, le notificazioni e comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria delle Esecuzioni del Tribunale di Milano;
- **l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore ad Euro 31.440,00 (trentunomilaquattrocentoquaranta virgola zero zero) per il lotto 1 a pena di inefficacia dell'offerta medesima.**

La cauzione, per un importo che non potrà essere inferiore ad un decimo del prezzo proposto dall'offerente, dovrà essere prestata mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "**R.G.E. 2451/2014 - Tribunale di Milano**".

4) In data **4 luglio 2018** alle ore **15:30**, presso lo studio del delegato, in Milano, Via Fontana n. 7, si svolgerà la riunione per deliberare sull'offerta e, in caso di più offerte valide – anche ove non siano di pari importo - si procederà alla gara sull'offerta più alta, a norma dell'art. 573 c.p.c.

La gara si svolgerà secondo le seguenti modalità:

- il professionista delegato pronuncerà l'aggiudicazione a favore del maggior offerente allorché sia trascorso 1 (un) minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore;
- l'entità del rilancio verrà stabilito dal delegato secondo le direttive impartite dalla delega del Giudice dell'esecuzione, pubblicate sul sito internet https://**venditepubbliche.giustizia.it**;
- in mancanza di adesioni alla gara sull'offerta più alta l'immobile verrà aggiudicato in favore del maggiore offerente in busta chiusa; 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;
- in ogni caso, sia in presenza di un'unica offerta, sia a seguito della gara tra gli offerenti, **ove siano state presentate istanze di assegnazione e non sia stata raggiunta un'offerta almeno pari al valore dell'immobile come sopra determinato, il bene staggito verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c.;**
- saranno dichiarate inefficaci le offerte pervenute oltre le ore 13:00 del giorno stabilito per il deposito delle buste; le offerte inferiori di oltre un quarto rispetto al valore dell'immobile come sopra stabilito; le offerte non accompagnate da cauzione prestata secondo le modalità di cui al punto 3).

5) Ove l'aggiudicatario o l'assegnatario non intenda subentrare nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato, assumendosi gli obblighi relativi, entro quindici giorni dalla data dell'aggiudicazione o dell'assegnazione, pagando alla banca le rate scadute, gli accessori e le spese, dovrà versare, entro e non oltre il termine di **giorni 120** dall'aggiudicazione, presso il delegato mediante tre distinti assegni circolari non trasferibili intestati a "R.G.E. 2451/2014 - Tribunale di Milano" le seguenti somme:

- il **saldo del prezzo di acquisto** (detratto quanto eventualmente versato al Creditore Fondiario per capitale, accessori e spese *ex* art. 41 T.U.B.);
- la **quota a suo carico del compenso relativo alla fase di trasferimento della proprietà**,

come previsto dall'art. 2, comma 7, D.M. 15 ottobre 2015, n. 227, ammontante per l'odierna vendita a circa **Euro 671,00,** da intendersi comprensivi degli accessori di legge, che verranno meglio quantificati in base all'esito dell'asta.

- le **spese per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale**, che verranno indicate all'aggiudicatario in base alla tipologia di acquisto.

Ai fini del versamento diretto da parte dell'aggiudicatario di cui sopra, il Creditore Fondiario è invitato a depositare in cancelleria e a far pervenire presso lo studio del delegato, prima della data fissata per la vendita, apposita nota dettagliata di precisazione del credito, indicante in maniera chiara e precisa, i criteri adoperati per quantificare la parte del capitale e la parte degli interessi e delle spese ai quali si estende la garanzia ipotecaria, nonché le modalità del versamento da parte dell'aggiudicatario, avvertendo che in difetto di indicazioni in tal senso, il delegato provvederà a far versare sul conto della procedura la differenza dovuta dall'aggiudicatario.

Con questo avviso si rende noto che, ai sensi dell'art. 1193 c.c. qualunque somma versata dall'aggiudicatario sarà imputata prima alle spese di trasferimento e, poi, al residuo saldo del prezzo, con la conseguenza che ove non venga versato l'importo complessivo necessario al trasferimento, la vendita verrà revocata e l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto con perdita della cauzione prestata. 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.

6) Gli immobili vengono posti in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, eventuali servitù attive e passive, apparenti e non apparenti.

Per le **spese condominiali** arretrate e non pagate relative all'unità immobiliare in oggetto, qualora non possano venire soddisfatte dalla procedura esecutiva per mancanza dei presupposti di legge, si applica l'art. 63, secondo comma, disp. att. c.c.: "*Chi subentra nei diritti di un condomino è obbligato, solidalmente con questo, al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente*".

7) L'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art.17, quinto comma, e 40, sesto comma, della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e Decreto Legge 30 settembre 2003 n. 269. 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.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO:

In comune di Buccinasco (MI), Via Emilia angolo Via Romagna:

Intera piena proprietà di **Negozio** nel **Centro Commerciale** Emilia dotato di servizi igienici posto al piano primo con annesso posto auto di proprietà al piano terreno.

Riferimenti catastali: Catasto dei Fabbricati del comune di Buccinasco

Negozio foglio 13 - Mappale 757 - sub. 21 - VIA EMILIA - P. 1 - Categoria C/1 - Classe 6 - mq. 44 - Rendita Catastale Euro 1.006,68

Posto auto foglio 13 - Mappale 757 - sub. 33 - VIA EMILIA - P. T - Categoria C/6 - Classe 1 - mq. 12 - Rendita Catastale Euro 26,65

Coerenze del negozio da nord in senso orario: a nord parti comuni, a est proprietà di terzi, a sud parti comuni, a ovest proprietà di terzi.

Coerenze del posto auto da nord in senso orario: a nord parti comuni, a est posto auto di terzi, a

sud parti comuni, a ovest posto auto di terzi.
Provenienza: scrittura privata di compravendita del 29/07/1999 a rogito della Dott.ssa Francesca Gasparro, rep. n. 2735/1450, trascritto alla conservatoria dei registri immobiliari di Milano 2 in data 05/08/1999 ai nn. 83918/57264.
Regolarità edilizia del bene: come da pag. 7 della perizia:
"Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: ... secondo accesso all'immobile ... parete interna in cartongesso ... apertura con porta sul muro a separazione col subb accanto ...".
Stato occupativo: l'immobile è posto in vendita libero.

Per richiedere la visita all'immobile contattare il custode giudiziario
SIVAG S.p.A. ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DEL TRIBUNALE DI MILANO, con sede in Segrate, Via Milano nr 10, Tel. 02 26952007 (lun-ven 14:00-17:30), Email immobiliare@sivag.com

Per ogni altra informazione si fa riferimento all'ordinanza di delega conferta dal Giudice ed alla perizia di stima, pubblicati sul sito internet https://**venditepubbliche.giustizia.it.**

Milano, 27 aprile 2018
Il Notaio Delegato

Studio Notaio Maria Giuseppina Rezia, Milano Via Fontana 7,
tel. 025457680 fax. 025457782 mail:studiorezia@gmail.com