TRIBUNALE DI MILANO

TERZA SEZIONE CIVILE - ESECUZIONI IMMOBILIARI

G.E. DOTT. SSA SIMONA CATERBI

Nella procedura di espropriazione immobiliare R.G.E. n. 1242/2017, delegata, per le operazioni di vendita, all'Avv. Paola Furini, con studio in Milano, Via Fratelli Gabba n. 9, promossa da UBI Banca S.p.A. con l'avv. Matteo Rossi

contro

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

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

SECONDO LE NORME DEL D.L. 83/2015 CONVERTITO CON MODIFICAZIONI IN L. 132/2015

Il sottoscritto Avv. Paola Furini:

- vista l'ordinanza di delega, ex art. 591 bis c.p.c., del Giudice in data 15.05.2018;
- vista la perizia del dott. arch. Stefania Magni;
- visti 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.;

AVVISA

che il **giorno 21 novembre 2018 alle ore 14:00** presso il proprio studio in Milano, via Fratelli Gabba 9 è fissata l'udienza per l'apertura delle buste della

VENDITA SENZA INCANTO

degli immobili in calce descritti e stabilisce le seguenti modalità e condizioni:

1) La vendita avrà luogo in un unico lotto.
2) Il prezzo base per le offerte è fissato in Euro 75.000,00 = (settantacinquemila/00). Saranno considerate altresì valide le offerte inferiori fino ad ¼ rispetto al prezzo base come sopra determinato. Ai sensi dell'art. 571 c.p.c. non sono consentite offerte inferiori ad oltre un quarto del prezzo base di vendita, ovvero Euro 56.250,00 (cinquantaseimiladuecentocinquanta/00).

3) Le offerte di acquisto, in regola con il bollo, dovranno essere presentate **in busta chiusa** (recante, all'esterno, esclusivamente, la data e l'ora fissata per l'esame delle offerte) secondo le modalità previste dall'art. 571 c.p.c., presso lo studio dell'Avvocato delegato in Milano, **Via Fratelli Gabba n. 9, entro le ore 13:00 del giorno precedente la data di apertura delle buste**, sempre previo appuntamento. Qualora tale giorno sia festivo o sabato, il termine verrà anticipato a quello immediatamente precedente, entro le ore 13.00.
4) La busta dovrà contenere l'offerta di acquisto irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e, comunque, per almeno 120 giorni. La dichiarazione di offerta, munita di bollo e sottoscritta dall'offerente, dovrà contenere:

   Se l'offerente è persona fisica: nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile dell'offerente e, ove coniugato, deve indicare 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 ex art. 179 codice civile); allegare fotocopia del documento di identità valido e del codice fiscale;

   Se l'offerente è persona giuridica: denominazione o ragione sociale, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese, codice fiscale e partita IVA e generalità del legale rappresentante, con l'indicazione dell'atto di attribuzione dei relativi poteri; allegare certificato CCIAA in corso di validità legale dal quale risulti la costituzione della società e i poteri conferiti all'offerente.

   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 la residenza ed eleggere domicilio nel Comune di Milano ai sensi dell'art. 582 c.p.c.; in mancanza le comunicazioni e notificazioni potranno essergli effettuate presso la Cancelleria.

L'offerta, ai sensi dell'art. 571 c.p.c. e a pena di inefficacia, dovrà contenere:

- l'indicazione del prezzo che **non potrà essere inferiore ad oltre un quarto del prezzo della vendita,**
- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta,
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

Gli offerenti dovranno contestualmente prestare **cauzione** per un importo pari a 1/10 del prezzo offerto, esclusivamente mediante **assegno circolare non trasferibile intestato a**

"Procedura esecutiva R.G.E. 1242/2017". Detto assegno deve essere inserito nella busta chiusa contenente l'offerta e sarà trattenuto ed incassato in caso di rifiuto dell'acquisto.

L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine stabilito, se è inferiore all'offerta minima come sopra determinata e se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.

5) L'offerta è irrevocabile.
6) Potranno partecipare all'udienza sopra fissata: l'offerente in proprio, personalmente; l'avvocato munito di procura speciale (atto pubblico o scrittura privata autenticata) in nome e per conto dell'offerente; l'avvocato che agisce per persona da nominare.
7) Saranno dichiarate inammissibili le offerte presentate da un procuratore speciale che non sia avvocato e quelle presentate dall'avvocato in qualità di rappresentante dell'offerente privo della procura speciale notarile e/o munito di mero mandato alle liti.
8) I creditori potranno proporre **istanza di assegnazione** del bene al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita per cui è presentata.
9) Saranno dichiarate **inefficaci** le offerte pervenute oltre le ore 13.00 del giorno 20 novembre 2018, le offerte inferiori all'importo di Euro 56.250,00 (cinquantaseimiladuecentocinquanta/00), le offerte non accompagnate da cauzione prestata secondo le modalità di cui al punto 3).
10) **In data 21 novembre 2018 alle ore 14.00** avanti l'Avvocato delegato, presso il suo studio in Milano, Via F.lli Gabba 9, si svolgerà l'udienza per deliberare sull'offerta, sentite le parti ed i creditori iscritti eventualmente presenti, ai sensi dell'art. 572 c.p.c. e, in caso di più offerte valide, per l'eventuale gara sull'offerta più alta, a norma dell'art. 573 c.p.c. (offerte in aumento di € 1.300,00).

    In caso di unica offerta: se l'offerta è pari o superiore al 75% del prezzo base d'asta sopra indicato si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente.

    Qualora il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base e siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c., il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante a norma degli artt. 588 e ss. c.p.c.

    In caso di pluralità di offerte: si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggior 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. In ogni caso, ove siano state presentate istanze di assegnazione e, anche a seguito della gara tra gli offerenti, non si stata raggiunta un'offerta pari al prezzo base d'asta, il bene staggito verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c. che abbia depositato apposita istanza di assegnazione.

La gara si svolgerà con le modalità di cui all'art. 581 c.p.c.. Allorché sia trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente.

La partecipazione presume la conoscenza integrale del presente avviso e della documentazione pubblicata sul sito delle vendite.

11) Entro e non oltre il termine di **giorni 120** l'aggiudicatario, dedotta la cauzione, dovrà depositare sul conto corrente della procedura le seguenti somme:

-il saldo del prezzo di acquisto

-la quota a suo carico del compenso relativo alla fase di trasferimento della proprietà,

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

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.

12) 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 sulla regolarità urbanistica degli immobili e sulla normativa applicabile, 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. 46 quinto comma DPR 380/2001 e 40 sesto comma L. 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).

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.

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*".

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

In Comune di **Milano (MI)**

Via Privata Felice Romani 6, appartamento sito al piano terreno composto da ingresso, soggiorno con angolo cottura, una camera, bagno e disimpegno con annesso vano di cantina sito al sottostante piano seminterrato collegato da scala interna.

Riferimenti catastali: Catasto dei Fabbricati del Comune di Milano, foglio 194, mappale 27, subalterno 713, piano T-1S, zona cens. 3, cat. A/4, classe 2, vani 2, R.C. 154,94.

Confini dell'appartamento: andito carraio comune dal quale si accede, Via Felice Romani, altro appartamento di proprietà di terzi e cortile comune.

Confini del vano cantina: andito carraio, Via Felice Romani, cantina di proprietà di terzi e altra cantina di terzi.

Regolarità edilizia del bene: come da perizia di stima, sono state rilevate le seguenti difformità: unita abusivamente al piano cantina di altra UI di altra proprietà. Le difformità sono regolarizzabili mediante: chiusura accesso di comunicazione piano 1S. L'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile (cfr. perizia pag. 7).

Stato occupativo: l'immobile è posto in vendita come occupato dall'esecutato e dalla famiglia con diversi minori.

Per informazioni telefoniche

Martedì, mercoledì, giovedì dalle 9 alle 13

Avvocato Paola Furini con studio in Milano, Via Fratelli Gabba n. 9

Tel. 02877820 – e-mail : paola.furini@studiolegalefurini.it

Per ogni altra informazione si fa riferimento all'ordinanza di delega conferita dal Giudice ed alla perizia di stima, pubblicati sul Portale delle Vendite Pubbliche, su Corriere della Sera edizione Lombardia, su Leggo Milano e sui siti internet: www.trovoaste.it, www.legalmente.it .

Milano, 5 settembre 2018

Avv. Paola Furini