

TRIBUNALE DI MILANO

SEZIONE TERZA CIVILE - ESECUZIONI IMMOBILIARI

G.E. : DOTT.SSA MARIA GABRIELLA MENNUNI

Nella procedura esecutiva immobiliare **R.G.E. 154/2017**, promossa da:

CONDOMINIO VIA DEGLI ALERAMI, 1-VIA PALATINO, 6

☆☆☆

Il professionista delegato, avv. *Marcella Pusterla*, con studio in Milano, Palazzo Recalcati Via Amedei n.8, Telefono: 0276028131 delegata alla vendita con ordinanza del Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Maria Gabriella Mennuni, del 19 febbraio 2018,

- visto l'art. 591 bis c.p.c.,

AVVISA

della vendita, senza incanto, del seguente immobile:

in Via degli Alerami 1 - Milano - 20148 descritto nella consulenza tecnica come:

- Uffici [A10] sito in Milano, CAP: 20148, via degli Alerami 1
- Confini: NORTH: parti comuni; EST: terrapieno; SUD: terrapieno; OVEST: sub. 503 di proprietà e locali di altra proprietà;
- I dati catastali dell'immobile sito nel Comune di Milano, sono: foglio 299, particella 138, subalterno 502, indirizzo via degli Alerami, 1, piano S1, comune Milano (MI), categoria A/10, classe 5, consistenza 2,5, superficie 69, rendita € 1.517,09;
- Posto in vendita come libero.

L'immobile è gravato da formalità pregiudizievoli, delle quali sarà ordinata la cancellazione a spese della procedura con il decreto di trasferimento. Maggiori informazioni sull'immobile sono riportate nella relazione di consulenza tecnica dell'Ing. Roberto Acquavia, depositata in cancelleria delle esecuzioni Immobiliari e pubblicata sul sito Portale delle Vendite Pubbliche; www.portalevenditepubbliche.giustizia.it ; www.entitribunali.it, www.aste.immobiliare.it, www.immobiliare.it, e nella sezione annunci del sito Repubblica.it ; come indicato dal Tribunale di Milano.

☆☆☆

CUSTODE GIUDIZIARIO

Si precisa che è stata nominata Custode Giudiziario la Professionista Delegata alla vendita, che provvederà personalmente - o con un proprio incaricato - ad accompagnare gli interessati all'acquisto a visitare l'immobile. A tal fine, questi ultimi sono invitati a contattare il Custode ai recapiti di studio o anche via mail: pusterla@slblex.net con congruo anticipo.

☆☆☆

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE:

VISTO IL D.L. 83/2015, CONVERTITO IN L. 132/2015

- NONCHÉ IL PROVVEDIMENTO DEL SIGNOR GIUDICE DELL'ESECUZIONE -

LA VENDITA SENZA INCANTO AI SENSI DELL'ART. 573 C.P.C.,

AVRÀ LUOGO IL GIORNO 5 MARZO 2019 ALLE ORE 10.30

La vendita avverrà con le seguenti modalità e condizioni:

1. La vendita avverrà in un unico lotto. Il valore dell'immobile, determinato dal Giudice dell'Esecuzione, è pari a € **61.440,00** (sessantunomilaquattrocentoquaranta/00). L'indicazione del prezzo offerto, non potrà essere quindi inferiore al 75% di € 61.440,00 pari ad € **46.080,00** (quarantaseimilaottanta/00).
2. Le offerte di acquisto, irrevocabili sino alla data dell'udienza fissata, sottoscritte dall'offerente, dovranno essere redatte -possibilmente conformemente al modello scaricabile dal sito internet www.tribunale.milano.it- in bollo dell'importo vigente e dovranno essere presentate (anche non personalmente) in busta chiusa (sulla quale verrà indicata data e orario di ricezione), presso lo studio del professionista delegato Marcella Pusterla, in Milano, Galleria Strasburgo n. 3, previo appuntamento telefonico, **entro il giorno 4 marzo 2019 alle ore 12,30;**
3. l'offerta deve contenere:
 - la dichiarazione (con marca da bollo di Euro 16,00) 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, recapito telefonico, il domicilio, lo stato civile, nonché copia del documento di identità in corso di validità del soggetto a cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il

quale dovrà presentarsi all'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 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 legale rappresentante della società offerente. In tal caso dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultano 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;
- i dati identificativi del bene per il quale è fatta l'offerta;
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al 75% di € 61.440,00 (sessantunomilaquattrocentoquaranta/00). pari ad € 46.080,00 (quarantaseimilaottanta/00) a pena di inefficacia dell'offerta stessa;
- l'eventuale richiesta di agevolazioni sull'acquisto della prima casa e/o di ulteriori agevolazioni fiscali.
- fotocopia del documento di identità dell'offerente.
- Gli offerenti dovranno contestualmente prestare cauzione pari al 10% del prezzo proposto, mediante assegno circolare non trasferibile, intestato a: **Procedura es. Imm.**

- R.G.E. 154/17". Detto assegno deve essere inserito nella busta contenente l'offerta e verrà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Si precisa che:

1. L'offerta di acquisto è inefficace se perviene oltre il termine stabilito o se è inferiore di oltre $\frac{1}{4}$ al prezzo base d'asta o se l'offerente non presta cauzione nella misura indicata.
2. 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 75% del prezzo base d'asta sopra indicato, si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente; qualora il prezzo offerto sia inferiore al 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.;
 - 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 mancata adesione 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 non siano state presentate istanze di assegnazione e, anche a seguito della gara tra offerenti, non sia 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..
 - Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori ad € **1.300,00 (milletrecento/00)**: allorché sia trascorso un minuto dall'ultima offerta, senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente.
3. Entro giorni 120 dall'aggiudicazione definitiva, l'aggiudicatario dovrà versare:
 - Il residuo prezzo di acquisto, dedotta la cauzione già versata, sul conto corrente della Procedura; nel caso di credito fondiario, sarà versato direttamente al Creditore Fondiario procedente la parte del prezzo che corrisponde al credito del predetto istituto per capitale, accessori e spese. Ai fini di cui sopra, l'istituto di credito fondiario è invitato a depositare in cancelleria e presso lo studio del Professionista Delegato, entro la data fissata per la vendita, apposita nota di precisazione del

credito indicante la somma che dovrà essere versata dall'aggiudicatario e le modalità di versamento.

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

4. 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.

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

6. 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, eventuali servitù attive e passive esistenti; 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; quanto alle indicazioni della normativa relativa alla 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 integrazioni). La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, 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. L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

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

8. Il sottoscritto Professionista Delegato avvisa altresì che tutte le attività inerenti alla vendita che, a norma dell'art. 576 e seguenti, debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, saranno effettuate dal professionista delegato presso il suo studio, ove gli interessati potranno assumere ulteriori informazioni, anche in relazione alle generalità del debitore, ex art. 570 c.p.c.

Milano, 12 novembre 2018

IL PROFESSIONISTA DELEGATO

Avv. Marcella Pusterla