

Dott. MAURIZIO OLIVARES
Notaio
Via Larga, 23 - 20122 MILANO
Tel. 02.58309911 - 02.58309564

TRIBUNALE DI MILANO
Sezione Esecuzioni Immobiliari
Nella procedura di espropriazione immobiliare
R.G.E 2950/2014
Promossa da
CONDOMINIO VIA CATTABENI 2 - 20142 MILANO
contro
omissis
AVVISO DI VENDITA

Procedura di espropriazione immobiliare R.G.E. n. 2950/2014 promossa da **Condominio Via Cattabeni 2 - 20142 Milano**, delegata, per le operazioni di vendita, al Notaio Maurizio Olivares di Milano con studio in Milano, Via Larga 23.

VENDITA SENZA INCANTO
secondo le norme del D.L. 83/2015 convertito con modificazioni in L. 132/2015

Il sottoscritto Notaio Maurizio Olivares: - vista l'ordinanza di delega, ex art. 591 bis c.p.c., del Giudice Galioto in data 17 luglio 2018;
- vista la perizia dell'Arch. Valentine Pirone
- 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

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 della vendita senza incanto viene così fissato:
- lotto unico Euro 150.000,00 offerte in aumento di Euro 2.500,00;
- offerta minima Euro 112.500,00
- 3) **Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa, presso lo studio del professionista delegato in Milano, Via Larga 23 unicamente il giorno 27 febbraio 2019 dalle ore 9,00 ed entro le ore 13.00**

La busta dovrà contenere la dichiarazione (con marca da bollo da 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, il domicilio, lo stato civile, nonchè 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 nonchè 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 rappresentante legale 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;

- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore ad Euro **112.500,00** 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 "**Proc. Esecutiva n.2950/2014 R.G.E.**", che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto da parte dell'offerente;

4) In data **28 febbraio 2019 alle ore 16,00**, presso lo studio del delegato, in Milano, Via Larga n. 23, 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 allorchè sia trascorso 1 (un) minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore;

- l'entità del rilancio viene stabilita dal delegato in base all'ammontare dell'offerta più alta, secondo le direttive impartite dalla delega del Giudice dell'esecuzione, ossia in Euro 2.500,00;

- 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) L'aggiudicatario entro 120 giorni dalla aggiudicazione dovrà versare direttamente al creditore fondiario "Barclays Bank Spa", la parte del prezzo che corrisponde al credito del predetto Istituto per capitale, accessori e spese ai sensi dell'art. 55 del T. U. delle leggi sul Credito Fondiario e della L. 385/93 e dovrà versare al Notaio delegato l'eventuale residuo entro il medesimo termine di 120 giorni dalla aggiudicazione, nonché le spese di trasferimento che verranno indicate all'aggiudicatario in base alla tipologia di acquisto mediante distinti assegni circolari non trasferibili intestati allo stesso Notaio delegato.

ONERI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO

A NORMA DEL -- DECRETO 15 ottobre 2015 , n. 227.

"7. Sono poste a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario la metà del compenso relativo alla fase di trasferimento della proprietà, nonché le relative spese generali e le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale. In presenza di giustificati motivi, il compenso a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario può essere determinato in misura diversa da quella prevista dal periodo precedente."

- 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 Unico

In Comune di Milano, Via Caio Mario Cattabeni n. 2

Abitazione di tipo economico in proprietà SUPERFICIARIA per anni 90 a far data dal 24/10/1990, **sita al piano 3°** composta da soggiorno, cucina, due camere, un servizio ed un balcone al piano terzo; due camere due servizi ed un ripostiglio al piano quarto (spazi condominiali) e pertinenziali cantina al piano interrato e box auto.

Il tutto identificato in Catasto dei Fabbricati di detto Comune al Foglio 663, Particella 114, **subalterni:**

- **703**, Via Caio Mario Cattabeni n. 2, piano 3-S1, categoria A/3, classe 5, consistenza 5,5 vani, superficie catastale totale: 113 mq, totale escluse aree scoperte: 109 mq, rendita € 866,36. l'abitazione e la cantina

- **sub 36**, Via Caio Mario Cattabeni n. 2, piano S1, categoria C/6, classe 8, consistenza 16 mq, superficie catastale totale: 16 mq, rendita € 109,08, il box.

Confini dell'abitazione al piano terzo: altra unità immobiliare e parti comuni, altra unità immobiliare, cortile comune ed ovest: cortile comune.

Confini della Cantina: altra unità immobiliare, altra unità immobiliare, altra unità immobiliare e corridoio comune.

Confini dell'autorimessa: altra unità immobiliare, mappale 112, altra unità immobiliare e corsello comune.

E' compresa la proporzionale quota di comproprietà degli spazi e impianti comuni del condominio.

Attestato di prestazione energetica: Non prodotto

Regolarità edilizia del bene: si richiama espressamente la perizia redatta dall'Arch.Pirone e depositata presso il Tribunale di Milano (Sezione Esecuzioni Immobiliari) e pubblicata sul portale delle vendite pubbliche, **www.portalevenditepubbliche.giustizia.it** e sui siti: internet **www.trovoaste.it** e **www.legalmente.it**, **giornali Corriere della Sera edizione Lombardia** e su **Leggo Milano**

Stato occupativo: l'immobile risulta libero ai fini della procedura.

Si dà atto che sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri per sanare eventuali opere abusive.

Per informazioni e visite rivolgersi allo studio del Delegato alla vendita, con studio in Milano, Via Larga 23, mail molivares@notariato.it tel.0258309911

e chiedere del Dr. Oldani.