STUDIO LEGALE
Avv. MARIA CRISTINA DELFINO
20122 Milano - Via Santa Sofia, 22
tel. 02 794185 - fax 02 794192
studiodelfino@alice.it

TRIBUNALE DI MILANO
ESEC. IMM. R.G.E 1671/2013 - G.E. DOTT.SSA CATERINA TRENTINI

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

L'Avvocato delegato Maria Cristina Delfino, con studio in Milano, Via Santa Sofia, n. 22,

- vista l'ordinanza di delega 15/11/18;
- visto l'art. 591 bis cod. proc. civ.;

AVVISA

che il giorno **27 giugno 2019 ore 16.30** è fissata **la vendita senza incanto** (offerte in busta chiusa) degli immobili pignorati in calce descritti:
Si stabiliscono le seguenti modalità e condizioni:

1) Vendita in unico lotto.
2) Prezzo base è di **Euro 128.000,00 (centoventottomila//00).** Saranno accettate offerte non inferiori al 75% del prezzo base -offerta minima d'acquisto € 96.000,00 (novantaseimila//00). Rilancio minimo € 2.000,00.
3) L'offerta di acquisto, in bollo da euro 16,00, dovrà essere sottoscritta dall'offerente e dovrà riportarne le generalità complete.
   Se l'offerente è persona fisica, oltre alle proprie generalità, dovrà allegare fotocopia del documento d'identità, del codice fiscale 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).
   Se l'offerente è società, deve 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 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.
4) L'offerta di acquisto, ai sensi dell'art. 571 c.p.c. a pena d'inefficacia dovrà contenere l'indicazione del prezzo, determinato come al punto 2: non saranno accettate offerte inferiori a € 96.000,00 (novantaseimila//00) Dovrà altresì contenere i dati identificativi del bene per la quale è proposta e l'espressa indicazione d'aver preso visione della perizia di stima
5) **Gli offerenti dovranno contestualmente prestare cauzione per un importo pari al 10% del prezzo offerto esclusivamente mediante assegno circolare non trasferibile emesso da istituto bancario (non postale) intestato a "Procedura Esecutiva RGE 1671/2013 Tribunale Milano";** in caso di aggiudicazione, la cauzione sarà trattenuta quale acconto sul saldo del prezzo di acquisto. L'assegno per la cauzione deve essere inserito nella busta chiusa contenente l'offerta.
6) La busta chiusa, contenente l'offerta e la cauzione, dovrà essere presentata presso lo studio del delegato in Milano Via Santa Sofia 22 (ove verranno svolte tutte le

attività ex art. 591bis 2° co. c.p.c.) entro e non oltre le ore 13.00 del 26 giugno 2019.

7) L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine stabilito, se è inferiore all'offerta minima sopra determinata o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.
8) L'offerta d'acquisto è irrevocabile sino alla data della vendita fissata e comunque per almeno 120 giorni.
9) Potranno partecipare alla vendita senza incanto i soggetti indicati nell'art. 571 c.p.c.: a) l'offerente in proprio personalmente; b) l'offerente a mezzo di procuratore (avvocato munito di procura speciale notarile); c) l'avvocato che agisce per persona da nominare (art. 579 c.p.c.).
   Saranno dichiarate inammissibili le offerte presentate da un procuratore speciale che non sia avvocato e quelle presentate dall'avvocato quale mandatario dell'offerente privo della procura speciale notarile e/o munito di mero mandato alle liti.
10) I creditori potranno proporre istanza di assegnazione del bene al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita per cui è presentata.
11) Il giorno fissato per la vendita **27 giugno 2019 alle ore 16.30** presso lo studio dell'avv. Maria Cristina Delfino in Milano Via Santa Sofia 22 si svolgerà la riunione per deliberare -sentite le parti e i creditori iscritti presenti- sull'offerta a norma dell'art. 573 c.p.c.
   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, in assenza di istanza di assegnazione.
   Qualora il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base e siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c. -da far pervenire al professionista delegato almeno 10 giorni prima della data della vendita a mezzo PEC- 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 a partire dall'offerta più alta, con aggiudicazione in favore del maggiore offerente; in caso di mancanza di adesioni alla gara, sarà valida per l'aggiudicazione l'offerta più alta.
   Nel caso in cui pervengano plurime offerte al medesimo prezzo e, per mancanza di adesioni, non si faccia luogo alla gara, l'immobile verrà 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 sia stato 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.
12) Le cauzioni versate dagli offerenti non resisi aggiudicatari dei beni venduti, saranno restituite agli stessi al termine della gara.
13) L'aggiudicatario entro 120 giorni dall'aggiudicazione, dovrà versare direttamente al **Creditore Fondiario** quella parte del prezzo di acquisto che corrisponde al credito del predetto istituto per capitale, accessori e spese (art. 55 TU Credito Fondiario e D.lgs 385/93) che verrà in ogni caso indicata dal delegato. L'aggiudicatario, entro il medesimo termine di 120 giorni dall'aggiudicazione,

dovrà versare alla procedura esecutiva l'eventuale residuo prezzo, dedotta la cauzione, nonché le competenze per il trasferimento ai sensi dell'art. 2 co.VII DM 227/2015 pubb. in G.U. 24/2/2016) e le imposte per il trasferimento che saranno indicate secondo la tipologia di acquisto, mediante 2 distinti versamenti sul conto corrente intestato a "**Procedura Esecutiva RGE 1671/2013 Tribunale Milano**".

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

15) 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 per 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.

16) Gli immobili vengono posti in vendita a corpo e 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 si trovano, anche in relazione al T.U. 380/2011 e sue modificazioni, con tutti i diritti, le cessioni, le pertinenze ed eventuali servitù.

Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore, arch. Marco Bonetti, che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta; quanto alle indicazioni della normativa relativa alla regolarità urbanistico-edilizia e catastale, certificazioni e ogni altra informativa sugli immobili, si richiamano integralmente nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto.

Si avverte che, nel caso fosse dovuta e ne ricorressero i presupposti, l'aggiudicatario potrà presentare domanda di concessione in sanatoria entro 120 giorni dal ricevimento del decreto di trasferimento emesso dal Giudice dell'Esecuzione.

17) L'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 17 comma 5° e art. 40 comma 6° della L. 28.2.1985 n. 47 e successive modificazioni e integrazioni, nonché ai fini delle imposte di Registro, Ipotecaria e Catastale ai sensi dell'art. 1, comma 497, Legge 23 dicembre 2005, n. 266 (Legge Finanziaria 2006) e successive modifiche e a seguito della sentenza della Corte Costituzionale n. 6/2014, potrà richiedere -ove ne ricorrano i presupposti- che la base imponibile ai fini delle imposte di Registro, Ipotecaria e Catastale, in relazione alla cessione dell'immobile oggetto del decreto di trasferimento, sia costituita dal valore degli immobili determinato ai sensi dell'art. 52, comma 4 e 5 del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131 (cd. prezzo-valore), indipendentemente dal corrispettivo indicato in tale atto.

18) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti: se esistenti al momento della vendita, tali gravami saranno cancellati a spese e cura della procedura.

Pubblicità

Un estratto dell'ordinanza di vendita sarà pubblicato:

- sul Portale delle Vendite Pubbliche portalevenditepubbliche.giustizia.it;
- su Corriere della Sera Lombardia e su LEGGO Milano;
- sui siti internet www.trovoaste.it e www.legalmente.net

Tra il compimento delle forme di pubblicità e l'incanto dovrà decorrere un termine non inferiore a 45 giorni.
Ai fini del versamento diretto da parte dell'aggiudicatario all'istituto di credito fondiario, quest'ultimo è invitato a depositare in cancelleria e presso lo studio del 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.

Si precisa che l'aggiudicatario è obbligato in solido con il debitore al pagamento delle spese condominiali arretrate relative all'anno in corso e a quello precedente ex art. 63 comma 2 disp. att. c.c.

CUSTODE GIUDIZIARIO: il delegato è altresì stato nominato Custode Giudiziario
Per visite immobile inoltrare la richiesta sul sito portalevenditepubbliche.giustizia.it

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA

In Comune di **Milano Via Gabbro 5** appartamento ubicato al piano quarto composto da soggiorno, cucina, camera da letto, bagno, piccolo ripostiglio oltre cantina di pertinenza al piano terra, censiti al N.C.E.U. come segue:
-appartamento e cantina: fg. 36, mapp. 40, sub. 73, cat. A/3, cl. 3, vani 4, p. 4-T
Variazione del 9/11/2015 – inserimento in visura dei dati di superficie
Variazione del 1/1/1992 del quadro tariffario
Coerenze dell'appartamento in blocco unico da nord in senso orario: a nord altra unità immobiliare proprietà di terzi e corpo scala comune; a est giardino/cortile comune; a sud Via Gabbro; a ovest giardino/cortile comune.
Coerenze della cantina in blocco unico da nord in senso orario: a nord corridoio comune alle cantine; a est altra cantina proprietà di terzi; a sud cortile comune; a ovest altra cantina proprietà di terzi.

Conformità urbanistico-edilizia: il perito estimatore dichiara conforme alle norme edilizie.
Nella perizia è segnalata una piccola difformità nell'andamento della parete del vano ripostiglio che risulta obliqua e non perfettamente ortogonale: la difformità è di scarso rilievo ma si precisa che dovrebbe essere fatta denuncia in sanatoria e pagata la relativa sanzione
Conformità catastale: in relazione alla difformità segnalata, dovrebbe essere presentata nuova scheda catastale.

Fabbricato costruito in epoca precedente il 1/9/1967.

L'immobile è occupato dal debitore.

****

Avvocato delegato Maria Cristina Delfino con studio in Milano, Via Santa Sofia, n. 22: per informazioni telefoniche il martedì e giovedì dalle 15 alle 18: tel. 02 794185; Fax 02 794192, e-mail: studiodelfino@alice.it
Milano, 19 aprile 2019
Avv. Maria Cristina Delfino