

Avv. Davide Piacentini

Via S. Gregorio n. 49 - 20124 Milano
tel. 02 67 38 27 52 - fax 02 67 38 42 17
pcn dvd 65h12 f205d
davide.piacentini@milano.pecavvocati.it

TRIBUNALE CIVILE DI MILANO**Sez. Esecuzioni Immobiliari****GE Dr.ssa Mennuni****R.G.E. n. 462/2018****contro**

debitori eseguiti (indicazioni omesse ai sensi dell'art. 174 comma 9 del D.Lgs. 30.06.2003 n. 169)

Procedura di espropriazione immobiliare R.G.E. n. 462/2018, promossa da DOBANK S.p.A., C.F. 00390840239, con sede in Verona, Piazzetta Monte n. 1, in persona dell'Amministratore Delegato *pro tempore*, quale mandataria di UniCredit S.p.A., in persona del legale rappresentante *pro tempore*, con sede sociale in Roma, Via A. Specchi n. 16 e Direzione Generale in Milano, Piazza Gae Aulenti n. 3, C.F. e P.IVA 00348170101, rappresentata e difesa dall'Avv. Giuseppe Buscaino (C.F. BSC GPP 60M03 F205G), ed elettivamente domiciliata presso il suo studio in Milano (MI), Via Carlo Freguglia n. 2, delegata, per le operazioni di vendita, all'Avv. Davide Piacentini, con studio in 20124 Milano (MI), Via San Gregorio n. 49.

AVVISO DI QUARTA VENDITA SENZA INCANTO**SECONDO LE NORME DEL D.L. 83/2015 CONVERTITO CON MODIFICAZIONI IN L. 132/2015**

Il sottoscritto Avv. Davide Piacentini:

- vista l'ordinanza di delega, ex art. 591 bis c.p.c., del Giudice in data 08.10.2018;
- vista la perizia del Dott. Arch. Beatrice Vezzosi;
- 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 n. 1 Lotto.**
- 2) Il prezzo della vendita senza incanto viene così fissato:
LOTTO UNICO: base d'asta **Euro 80.640,00** (ottantamilaseicentoquaranta/00);
Offerta minima Euro 60.480,00 (sessantamilaquattrocentoottanta/00).
- 3) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in **busta chiusa anonima e priva di qualsiasi annotazione**, presso lo studio del professionista delegato in **20124 Milano (MI), Via San Gregorio n. 49 entro le ore 13.00 del giorno precedente alla 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 16,00 già applicata nell'apposito riquadro) di offerta irrevocabile sottoscritta (leggibile e per esteso, estraibile dal sito internet del Tribunale di Milano https://www.tribunale.milano.it/index.phtml?Id_VMenu=136) 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 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;
alla vendita senza incanto è ammessa la partecipazione per procura solo se conferita ad avvocato ex art. 571 c.p.c.

- l'espressa dichiarazione, da parte dell'offerente, di conoscere lo stato dei beni e di aver preso visione della perizia di stima dell'Esperto;
- l'indicazione da parte dell'offerente della propria residenza; egli dovrà altresì 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 60.480,00; 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. 462/2018 R.G.E.**".

- 4) In data **27 aprile alle ore 16.00**, presso lo studio del delegato, in 20124 Milano (MI), Via San Gregorio n. 49 si svolgerà la riunione per deliberare sull'offerta e, in caso di più offerte valide - anche non 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 e ciò anche se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo base d'asta in misura non superiore ad un quarto, salvo, in tale ultima ipotesi, che non sia stata presentata istanza di assegnazione al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita per cui è presentata;
- l'entità del rilancio verrà stabilito dal delegato in base all'ammontare dell'offerta più alta, secondo le direttive impartite dalla delega del Giudice dell'esecuzione, pubblicate sul sito internet www.tribunale.milano.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 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 sono determinate come segue: € 250,00 per immobili in vendita fino a € 13.000,00; € 500,00 per immobili in vendita da € 13.000,01 a € 26.000,00; € 1.000,00 per immobili in vendita da € 26.000,01 a € 52.000,00; € 1.300,00 per immobili in vendita da € 52.000,01 a € 80.000,00; € 1.500,00 per immobili in vendita da € 80.000,01 a € 100.000,00; € 2.000,00 per immobili in vendita da € 100.000,01 a € 130.000,00; € 2.500,00 per immobili in vendita da € 130.000,01 a € 160.000,00; € 3.000,00 per immobili in vendita da € 160.000,01 a € 200.000,00; € 4.000,00 per immobili in vendita da € 200.000,01 a € 260.000,00; € 5.000,00 per immobili in vendita oltre € 260.000,01. Analoghe misure sono stabilite per il caso in cui, a seguito di aste andate deserte, si proceda ad ulteriori esperimenti di vendita con prezzo ribassato.

- 5) Ove l'aggiudicatario o l'assegnatario non intendano 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 120 giorni** dall'aggiudicazione:
- direttamente al creditore fondiario DoBank S.p.A., quale mandataria di UniCredit S.p.A., ex art. 41 TUB, il prezzo di acquisto, dedotta la cauzione, fino all'importo indicato dal delegato in base al credito dell'Istituto Bancario, per capitale interessi e spese, spettante dal progetto di distribuzione, nonché al professionista delegato l'eventuale residuo e le spese di trasferimento, che verranno indicate all'aggiudicatario in base alla tipologia di acquisto, mediante due distinti assegni circolari non trasferibili intestati a **"Proc. Esecutiva n. 462/2018 R.G.E."**. Ai fini di cui sopra, l'istituto di Credito Fondiario è invitato a depositare, in Cancelleria e presso lo studio del delegato, entro la data fissata per la vendita, nota riepilogativa del credito e ad indicare le modalità di versamento.
 - 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) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti (se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura); sono a carico dell'aggiudicatario solo gli oneri fiscali, le spese inerenti al trasferimento dell'immobile e metà del compenso del professionista.

Gli immobili vengono posti in vendita a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione prezzo), con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, eventuali servitù attive e passive, apparenti e non apparenti.

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”*.

- 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.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

LOTTO UNICO:

In comune di Milano (MI), Via Felice Orsini n. 70, piano T - cantina al S1°

1/2 di (*omissis*) piena proprietà

1/2 di (*omissis*) piena proprietà

di unità immobiliare composta da appartamento e cantina.

Identificazione catastale:

- Appartamento e cantina, identificato al catasto Fabbricati:
foglio 30, particella 5, subalterno 12,
indirizzo Via Felice Orsini n. 70, scala B, interno 1, piano T-S1, comune Milano, categoria A/4, classe 3, consistenza 6,5 vani, superficie 91 mq, totale escluse aree coperte 89 mq, rendita € 604,25.

Confini

Appartamento (da nord in senso orario): cortile comune, appartamento di proprietà di terzi, enti comuni vano scala.

Cantina (da nord in senso orario): proprietà di terzi, corridoio comune, proprietà di terzi, enti comuni.

Provenienza:

(*omissis*) nata il 07.12.1938, e (*omissis*) nato il 24.01.1929, per la quota di ½ ciascuno del diritto di proprietà:

- in forza di atto di scrittura privata autenticata a rogito Notaio Varlese Marina in data 18.06.1987 ai nn. 4928;
- trascritto a Milano 1 in data 07.07.1987 ai nn. 32339/22396;
- contro (*omissis*) con sede in Roma per la quota intera del diritto di proprietà.

(*omissis*) nata il 02.03.1966 e (*omissis*) nato il 05.01.1961 per la quota di ½ ciascuno del diritto di proprietà in regime di comunione legale dei beni, dal 22.05.2006 ad oggi (attuali proprietari):

- in forza di atto di scrittura privata con sottoscrizione autentica a rogito Notaio Ivaldi Riccardi di Milano in data 22.10.2007 ai nn. 234224/15100;
- trascritto a Milano 1 in data 25.10.2007 ai nn. 81832/47830;
- contro (*omissis*) e (*omissis*), precedentemente generalizzati, per la quota di ½ ciascuno del diritto di proprietà.

Conformità urbanistico - edilizia del bene: conforme.

Conformità catastale: sono state riscontrate le seguenti difformità:

- a) l'ingresso è un disimpegno chiuso e la cucina e camera sono di dimensioni inferiori rispetto alla planimetria;
- b) la porta tra la cucina e la camera è stata chiusa, ugualmente quella della camera di fronte all'ingresso;
- c) identificazione della cantina in planimetria.

Regolarizzabile mediante aggiornamento catastale.

Attestato di prestazione energetica: indice di prestazione energetica non specificato.

Stato occupativo: libero.

Per ogni altra informazione si fa riferimento alla delega conferita dal Giudice ed alla perizia di stima redatta dallo stimatore, pubblicati sul sito internet <https://pvp.giustizia.it/pvp/>.

Per richiedere la visita all'immobile contattare il sottoscritto custode giudiziario.

Milano, lì 11 febbraio 2020

Avv. Davide Piacentini