Avv. Mario Ielpo
Viale Vittorio Veneto n. 22 – 20124 Milano
Tel. 02.62695260 – Fax 02.29005053
e-mail: mielpo@studiolegaleist.it –
PEC mario.ielpo@milano.pecavvocati.it

TRIBUNALE DI MILANO

TERZA SEZIONE CIVILE - ESECUZIONI IMMOBILIARI

G.E. DOTT. PURICELLI

Procedura di espropriazione immobiliare R.G.E. n. 738/2020, promossa da **UBI Banca S.p.A.** delegata, per le operazioni di vendita, all'Avv. Mario Ielpo, con studio in Milano, Viale Vittorio Veneto n.22,

VENDITA SENZA INCANTO

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

Il sottoscritto Avv. Mario Ielpo, vista l'ordinanza di delega, ex art. 591 bis c.p.c., del Giudice in data 17.05.2022, vista la perizia dell'arch. Bianchi, 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 unico lotto
2) Il prezzo della vendita senza incanto viene così fissato:

   LOTTO UNICO

   Euro 100.000,00 (centomila/00)

   offerta minima Euro 75.000,00 (settantacinquemila/00), pari al 75% del sopra indicato prezzo.
3) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in **busta chiusa, presso lo studio del professionista delegato in Milano, Viale Vittorio Veneto n.22, entro le ore 13.00 del giorno precedente la 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) 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, 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;
- 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 lotto** ed i dati identificativi (dati catastali ed indirizzo) del bene per il quale l'offerta è proposta;
- **l'indicazione del prezzo offerto** che non potrà essere inferiore ad **Euro 75.000,00 (settantacinquemila/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, che dovrà essere prestata mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "**Procedura Esecutiva RGE 738/2020**".

4) In data **13 ottobre 2022 alle ore 15,00**, presso lo studio del delegato, in Milano, Viale Vittorio Veneto n.22, 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 allorché siano trascorsi 1 (uno) minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore;
- l'entità del rilancio sarà pari ad €.1.500,00 e comunque verrà determinata dal delegato secondo le direttive impartite dalla delega del Giudice dell'esecuzione; 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) Entro e non oltre il termine di **giorni 120** l'aggiudicatario, dedotta la cauzione, dovrà versare presso il delegato mediante tre distinti assegni circolari non trasferibili intestati a " **Procedura Esecutiva RGE 738/2020**" le seguenti somme:

-il **saldo del prezzo di acquisto** (detratto quanto eventualmente versato al Creditore Fondiario per capitale, accessori e spese *ex* art. 41 T.U.B.);

-la **quota a suo carico del compenso del delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà**, come previsto dall'art. 2, comma 7, D.M. 15 ottobre 2015, n. 227;

-gli oneri fiscali e le spese inerenti al trasferimento dell'immobile, che verranno indicate dal delegato all'aggiudicatario in base alla tipologia di acquisto.

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, almeno 15 giorni prima della scadenza del termine per il saldo prezzo, 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 e nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (da intendersi qui per intero richiamata e trascritta), 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) 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.47/85 e successive modificazioni ed integrazioni).

Si avvisa che 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:

DESCRIZIONE DEI BENI:

Immobile ad uso abitativo con cantina e box

In Comune di Pantigliate (MI), Via Papa Giovanni XIII snc (Largo della Pace n.3)

intera piena proprietà di:

a) **Appartamento sito al piano terra, con annessa cantina al piano interrato**

Riferimenti catastali: identificato al Catasto dei Fabbricati di detto Comune:

Comune di Pantigliate, Via Papa Giovanni XXIII snc, al foglio 4, particella 691, sub.6 Cat. A/3 (abitazione di tipo economico), classe 4; consistenza 3 vani, superficie catastale totale 54 mq., piani T-S1, rendita catastale € 170,43;

b) **Box:**

Comune di Pantigliate, Via Papa Giovanni XXIII Snc, al foglio 4, particella 691, sub.39, Cat. C/6 (autorimessa), classe 5; superficie catastale totale 13 mq., piano S1, rendita catastale € 28,87;

Regolarità edilizia del bene: come da pag.9 e segg. della perizia:

Conformità edilizia: Conforme

Conformità urbanistica: Conforme

Conformità catastale: NON CONFORME per aggiunta di un tavolato, e come meglio descritto a pag.9 della perizia cui si rimanda; le spese per la regolarizzazione sono indicate in perizia.

Stato occupativo:

Dalla documentazione in atti risulta che l'immobile è attualmente detenuto da uno dei comproprietari che però non vi risiede, l'immobile è quindi posto in vendita come **libero**.

Per ogni altra informazione si fa riferimento all'ordinanza di delega conferita dal Giudice ed alla perizia di stima, pubblicati sul "portalevenditepubbliche" del Ministero della Giustizia.

ulteriori informazioni, anche relative al regime fiscale, potranno essere acquisite presso lo Studio del delegato.

Il presente avviso, in ossequio al provvedimento del G.E. verrà pubblicato sul "portale delle vendite pubbliche" del Ministero della Giustizia (https://pvp.giustizia.it/pvp/) sul quotidiano "Corriere della Sera" Ediz. Lombardia, e su Leggo Milano, nonché sui siti internet www.legalmente.it e www.trovoaste.it.

Per richiedere la visita all'immobile contattare il custode giudiziario Avv. Mario Ielpo Viale Vittorio Veneto n.22 Milano – 20124 – Tel. 0262695260– e-mail: mielpo@studiolegaleist.it; gli immobili potranno essere visitati con termini e modalità da concordarsi con l'avv. Mario Ielpo.

Milano, 30 giugno 2022

Avv. Mario Ielpo

IELPO
MARIO
Avvocato
30.06.2022
14:28:15
GMT+00:00