

TRIBUNALE DI MILANO

III Sezione Civile - Esecuzioni Immobiliari

Nella procedura di espropriazione immobiliare RGE 1580/2016

G.E. Dott.ssa Gabriella Mennuni

Creditore procedente CAPITAL MORTGAGE S.R.L., e per essa doBank S.p.A., con l'Avv. V.Bevetta

Creditore intervenuto A.L.E.R. - Azienda Lombarda Edilizia Residenziale di Milano, con l'avv. Colletti

Creditore intervenuto EQUITALIA SERVIZI DI RISCOSSIONE S.P.A.

contro

Indicazione omessa: Decreto Legislativo 30.6.2003 n. 196, art. 174, comma 9.

AVVISO DI VENDITA DI IMMOBILE SENZA INCANTO

(Il esperimento di asta)

L'Avvocato M. Teresa Bochicchio, delegata per le operazioni di vendita, con studio a Milano in Via A. Costa n. 11 – tel. 02.26826690

vista l'ordinanza di delega del G.E. Dott.ssa Mennuni del 30/05/2017

visto il provvedimento emesso dalla Dott.ssa Mennuni sulle modalità di pubblicità de 8.02.2018

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

RILEVATO

che il precedente esperimento di vendita è andato deserto

AVVISA

della **VENDITA SENZA INCANTO** (offerte in busta chiusa) dei beni immobili pignorati, in calce descritti, alle seguenti modalità e condizioni

- 1) La vendita avverrà in unico lotto.
- 2) Il prezzo base è di di **€62.400,00 (settantaduemilaquattrocento/00)** con offerta minima **€46.800,00**.

3) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate **IN BUSTA CHIUSA** presso lo studio dell'Avvocato delegato M. Teresa Bochicchio a Milano in Via A. Costa n. 11 (ove verranno svolte tutte le attività richiamate dall'art. 591 bis, Il comma, c.p.c.); 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.

All'interno della busta (da consegnarsi chiusa) dovranno essere inseriti

a) La dichiarazione di **offerta irrevocabile che** 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 in corso di validità dell'offerente (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 occorrerà copia di estratto di atto di matrimonio con le annotazioni(comunione o separazione dei beni) e se 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.

- per le persone giuridiche i dati identificativi compresa partita iva c/o codice fiscale e le complete generalità del rappresentante legale della società offerente. In tal caso dovrà essere allegato il 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 offerata in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare;

- 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 lege 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;

Gli offerenti dovranno partecipare alla vendita senza incanto personalmente o a mezzo di "procuratore legale" (avvocato), ai sensi dell'art. 571 c.p.c. munito di procura notarile.

- La dichiarazione dovrà indicare il bene per il quale l'offerta è formulata ed il prezzo che intende offrire, prezzo che non deve essere inferiore al 75% prezzo base a pena dell'inefficacia dell'offerta medesima.

Dovrà essere sottoscritta dall'offerente.

La busta dovrà contenere dichiarazione di offerta irrevocabile di acquisto munita di marca da bollo da €16,00 dichiarazione della 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

b) Assegno circolare non trasferibile intestato a "**Proc. Esec. R.G.E. 1580/2016**" per un importo non inferiore ad un decimo del prezzo proposto, a titolo di cauzione e una fotocopia dell'assegno.

4) In data 7 giugno 2018 alle ore 15.00, presso lo studio dell'Avvocato Delegato M. Teresa Bochicchio, a Milano in Via A.Costa n. 11, si svolgerà la riunione per deliberare sull'offerta e, in caso di offerte valide – anche ove non siano di pari importo – si procederà alla gara sull'offerta più alta, a norma dell'art.573 cpc.:

la gara si svolgerà alle seguenti modalità:

a) qualora sia presentata una sola offerta superiore di almeno 75% al prezzo base d'asta sopra indicato e nessuna istanza di assegnazione, si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente;

b) qualora siano presentate più offerte il delegato inviterà gli offerenti alla gara fra di loro ai sensi dell'art. 573 c.p.c., col prezzo base pari alla maggiore offerta e con rilanci minimi in aumento nella misura di Euro 1.300,00 (milletrecento/00). Se la gara non potrà aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il delegato disporrà la vendita a favore del maggior offerente, salvo quanto sopra precisato. In caso di più offerte al medesimo prezzo, sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato la busta.

c) In ogni caso, ove sia/siano state presentate istanze di assegnazione dai creditori a norma dell'art.588 c.p.c, e, anche a seguito di gara fra gli offerenti non si raggiunga un'offerta pari al prezzo

base d'asta, il bene staggito verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art.588 e seguenti c.p.c.

d) la gara si svolgerà secondo le modalità di cui all'art.581 c.p.c (allorchè sia trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne segua una maggiore, l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente).

5) Il debitore esecutato non può presentare offerte.

Può essere presentata dai creditori **istanza di assegnazione** del bene immobile nel termine di dieci giorni prima della data dell'udienza fissata per la vendita.

6) L'aggiudicatario o l'assegnatario, dovrà versare entro 120 giorni dall'aggiudicazione direttamente al creditore procedente doBank 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, nonchè al professionista delegato entro il medesimo termine di 120 giorni dall'aggiudicazione, il residuo e le spese di trasferimento che verranno indicate all'aggiudicatario in base alla tipologia di acquisto, mediante due distinti assegni circolari non trasferibili o bonifici su cc. intestato a "Proc. Esec. Immobiliare - RGE 1580/2016".

Ai fini di cui sopra l'Istituto di Credito Fondiario è formalmente invitato a depositare in Cancelleria e presso lo studio dell'Avvocato 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.

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.

7) Gli immobili vengono posti in vendita a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, anche in relazione alla L. n. 47 del 1985 e successive modifiche e al T.U. n. 380/2001 e sue modificazioni, con tutti i diritti, le accessioni, le pertinenze e servitù. L'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 17, V comma, e art. 40, VI comma, della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e Decreto Legge 30 settembre 2003 n. 269.

8) La vendita è a corpo non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo). La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, nè 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.

9) Per le spese condominiali arretrate e non pagate relative alle unità immobiliari in oggetto, qualora non possano venire soddisfatte dalla procedura esecutiva per mancanza dei presupposti di legge, si applica l'art. 63 delle Disposizioni di Attuazione del Codice civile: *"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"*.

AVVERTENZA PER L'AGGIUDICATARIO o PER L'ASSEGNATARIO

Ai sensi dell'art. 179 bis delle disp. di att. del c.p.c., dell'art. 2 del DM 25 ottobre 2015 n. 227 ed in base alla Sentenza di Cassazione, del 19 gennaio 2010 n. 711, sono a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario le spese, e i compensi relativi al trasferimento della proprietà; detto importo verrà richiesto al momento dell'aggiudicazione o dell'assegnazione e dovrà essere versato entro il termine di pagamento del saldo del prezzo e delle imposte.

Invece, le imposte, le tasse, i diritti e gli onorari relativi alla cancellazione delle formalità pregiudizievoli - trascrizioni ed iscrizioni - in base a disposizione del Tribunale di Milano sono a carico della procedura esecutiva.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

In Comune di Milano – Piazzale Selinunte, 6:

appartamento posto al piano terzo, composto da due locali, cucina, bagno, cantina al piano interrato. NCEU del Catasto Fabbricati del Comune di Milano:

foglio 337, mappale 70, subalterno 36, piazzale Selinunte n. 6, piano 3/S1, zona cens. 2, categoria A/4, classe 2, vani 4, rendita catastale €289,22

Coerenze: dell'appartamento: proprietà di terzi, vano scala, proprietà di terzi, via Maratta;

della cantina: proprietà di terzi, area comune, proprietà di terzi, corridoio comune.

Maggiori dettagli nella relazione tecnico estimativa redatta dal Arch. Brambilla Massimo che l'offerente è tenuto a leggere, essa è pubblicata sul Portale delle Vendite Pubbliche sui siti internet www.entitribunali.it, www.asteimmobiliare.it, www.immobiliare.it e nella sezione annunci del sito Repubblica.it unitamente all'ordinanza di vendita, risultano maggiori precisazioni tra cui si evidenzia: Condizioni generali dell'immobile: *“La scala I dell'edificio non dispone di ascensore; l'edificio dispone di citofono Lo stato di conservazione e manutenzione delle facciate dell'edificio è mediocre”*. Lo stato di conservazione e manutenzione del cortile e degli spazi a verde è normale.

Conformità urbanistico edilizia: *“Il raffronto tra la planimetria catastale e lo stato di fatto rilevato evidenzia che l'accesso alla cucina non avviene dal soggiorno ma dal disimpegno di ingresso; detta lieve difformità potrà essere sanata presentando SCIA in sanatoria al comune di Milano con un costo tecnico e di sanzione amministrativa che si stima in € 1.500,00 circa oltre oneri di legge. Per quanto sopra non si esprime parere favorevole riguardo la conformità edilizia”*.

Conformità catastale: *“Lieve difformità tra la planimetria catastale protocollo ... e lo stato di fatto rilevato: l'accesso alla cucina non avviene dal soggiorno ma dal disimpegno di ingresso. La regolarizzazione potrà essere fatta all'ufficio del catasto con DOCFA variazione catastale ad un costo tecnico che si stima in € 500,00 circa oltre oneri di legge. Per quanto sopra non si esprime parere favorevole riguardo la conformità catastale”*

STATO OCCUPATIVO: vi abita l'esecutato con la sua famiglia, ma è stato emesso Ordine di liberazione ed è in corso la procedura per la liberazione.

Si da atto che sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri per sanare eventuali opere abusive e che l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà presentare domanda di concessione in sanatoria entro 120 giorni dal decreto di trasferimento.

Per ogni altra informazione si fa riferimento alla delega conferita dal G.E ed alla perizia redatta dal C.T.U. Arch. Brambilla.

CUSTODE GIUDIZIARIO

Si precisa che l'Avvocato delegato è stato, altresì, nominato Custode giudiziario e che maggiori informazioni possono essere fornite dall'Avvocato delegato.

PUBBLICITA'

Del presente avviso verrà effettuata pubblicità, almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte

- sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia;
- sui giornali cartacei Corriere della Sera edizione Lombardia e su Leggo Milano;
- sui seguenti siti internet: www.trovoaste.it e www.legalmente.net;
- inoltre verrà affisso un cartello di "VENDITA GIUDIZIARIA" presso l'immobile, con l'indicazione della descrizione dello stesso e dei recapiti del custode

* * *

Il sottoscritto Avvocato avvisa, altresì, che tutte le attività le quali, a norma dell'art. 576 e seguenti del CPC debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al G.E., saranno effettuate dall'Avvocato presso il proprio studio, ove gli interessati potranno assumere ulteriori informazioni.

Milano, 8.03.2018

L'Avvocato Delegato
Avv. M. Teresa Bochicchio