

**AVV. CRISTINA REINA**

Corso XXII Marzo n. 4, 20135 Milano - Tel. 02.5516225 - Fax 02.55182874

e-mail per informazioni e visite: [esecuzioni.reina@clemente-avvocati.it](mailto:esecuzioni.reina@clemente-avvocati.it)

---

TRIBUNALE DI MILANO  
SEZIONE III CIVILE  
ESECUZIONI IMMOBILIARI

RGE n. 627/2006

GE: DOTT.SSA CATERBI

Procedura di espropriazione immobiliare, delegata per le operazioni di vendita all'avv. Cristina Reina con studio in Milano Corso XXII Marzo n. 4,

§

**TERZO ESPERIMENTO**

§

**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO**

L'avv. Cristina Reina,

Vista l'ordinanza di delega del 27.9.2016 e il provvedimento del GE in data 10.2.2018

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

**AVVISA**

Della **VENDITA SENZA INCANTO il 14/06/2018 ore 16,00** degli immobili pignorati in calce descritti e stabilisce le seguenti modalità e condizioni:

1) La vendita avverrà in unico lotto n. 6

2) Il **prezzo** è così determinato

- Per il **Lotto n. 6** di € 12.000,00 con offerta minima per € 9.000,00

Non saranno considerate valide offerte inferiori all'importo indicato per l'offerta minima

**3) Modalità di presentazione dell'offerta:**

- L'offerta di acquisto, deve essere in bollo da euro 16,00;

- dovrà essere presentata in una **busta bianca (totalmente anonima e non compilata in nessuna parte) chiusa** presso lo studio del delegato in Milano Corso XXII Marzo n. 4 (ove verranno svolte tutte le attività ex art. 591 bis 2° comma cpc)

- la presentazione è esclusivamente ammessa tra le ore 9.30 e le ore 13.00 dei giorni lavorativi dal 4 al 13.6.2018 e in ogni caso entro e non oltre le ore 13.00 del giorno 13.6.2018

- La busta **dovrà contenere** l'offerta di acquisto irrevocabile sino alla data della vendita fissata e comunque per almeno 120 giorni.

- L'offerta dovrà essere in bollo e sottoscritta dall'offerente e dovrà riportare le complete generalità dell'offerente.

**Se l'offerente è persona fisica deve indicare** le proprie generalità complete e allegare fotocopia copia 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 cpc; in mancanza le comunicazioni e notificazioni potranno essergli effettuate presso la Cancelleria

## AVV. CRISTINA REINA

Corso XXII Marzo n. 4, 20135 Milano - Tel. 02.5516225 - Fax 02.55182874

e-mail per informazioni e visite: [esecuzioni.reina@clemente-avvocati.it](mailto:esecuzioni.reina@clemente-avvocati.it)

- 
- L'offerta, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., e a pena d'inefficacia dell'offerta medesima, dovrà contenere altresì l'indicazione del prezzo **almeno** pari all'importo dell'offerta minima indicato.
  - Gli offerenti dovranno contestualmente prestare cauzione, che sarà trattenuta in caso di saldo del prezzo di acquisto, per un importo pari a 1/10 del prezzo offerto, esclusivamente mediante **assegno circolare non trasferibile (emesso da istituto di credito, non postale) intestato a "RGE 627/2006"**. Detto assegno deve essere inserito nella busta chiusa contenente l'offerta.
  - L'offerta dovrà indicare i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta.
  - L'offerta dovrà contenere l'espressa indicazione di aver preso visione della perizia di stima e del presente avviso di vendita.

L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine stabilito, se è inferiore all'offerta minima come sopra determinata o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.

4) L'offerta è **irrevocabile**.

5) **Potranno partecipare** alla vendita senza incanto: l'offerente in proprio, personalmente; l'avvocato munito di procura speciale (atto pubblico) in nome e per conto dell'offerente; l'avvocato che agisce per persona da nominare.

Saranno dichiarate inammissibili le offerte presentate da un procuratore speciale che non sia avvocato e quelle presentate dall'avvocato in qualità di rappresentante dell'offerente privo della procura speciale notarile e/o munito di mero mandato alle liti.

6) I creditori potranno proporre **istanza di assegnazione** del bene al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita per cui è presentata.

7) In data **14 giugno 2018 alle ore 16,00** presso lo studio dell'avv. Cristina Reina in Milano Corso XXII Marzo n. 4 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 (anche in esito a dichiarazioni di inefficacia o inammissibilità delle offerte): se l'offerta è pari o superiore al 75% del **prezzo base** d'asta indicato si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente, in assenza di istanze di assegnazione.

Qualora il prezzo offerto sia inferiore al valore del bene-prezzo base e siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c., il bene verrà assegnato al valore del bene 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 sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggiore offerente anche in caso di mancanza di adesioni alla gara.

**Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori a: € 250 per il lotto 6**

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, ove sia stata presentata apposita istanze di assegnazione e, anche a seguito della gara tra gli offerenti, non sia stata raggiunta un'offerta pari al valore del bene/prezzo base d'asta, il bene staggito verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c.

## **AVV. CRISTINA REINA**

Corso XXII Marzo n. 4, 20135 Milano - Tel. 02.5516225 - Fax 02.55182874

e-mail per informazioni e visite: [esecuzioni.reina@clemente-avvocati.it](mailto:esecuzioni.reina@clemente-avvocati.it)

---

\*

La gara si svolgerà con le modalità di cui all'art. 581 c.p.c. (allorchè 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.

- 8) L'aggiudicatario, entro 120 giorni dall'aggiudicazione, dovrà versare sul conto corrente intestato alla procedura il saldo prezzo nonché le spese di trasferimento che verranno indicate all'aggiudicatario in base alla tipologia di acquisto. In caso di credito fondiario il delegato comunicherà la quota spettante al creditore per il versamento diretto
- 9) L'aggiudicatario dovrà corrispondere al delegato ai sensi dell'art. 2 comma 7 DL. 227 del 15.10.2015 la metà del compenso relativo alla fase di trasferimento della proprietà.  
Tale importo si preventiva e quantifica in € 888,16 (comprensivo degli accessori di legge, delle spese generali, delle spese per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale)

### **DISPOSIZIONI**

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.

\*

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 con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, eventuali servitù attive e passive.

\*

Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta); quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistiche degli immobili 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. 17 comma 5° e 40 comma 6° della mesedima L. 47/1985 e successive modificazioni e integrazioni)

\*

L'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 17 comma 5° e 40, 6° comma della L. 28.2.1985 n. 47 e D. L. 269/03 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, 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

## AVV. CRISTINA REINA

Corso XXII Marzo n. 4, 20135 Milano - Tel. 02.5516225 - Fax 02.55182874

e-mail per informazioni e visite: [esecuzioni.reina@clemente-avvocati.it](mailto:esecuzioni.reina@clemente-avvocati.it)

---

dell'art. 52, commi 4 e 5 del D.P.R. 26 aprile 1986, n.131, indipendentemente dal corrispettivo indicato in tale atto.

\*

### Pubblicità

Tra il compimento delle forme di pubblicità e l'asta dovrà decorrere un termine non inferiore a 45 giorni.

L'ordinanza e l'avviso di vendita saranno pubblicati secondo le disposizioni del GE in data 10.02.2018

Maggiori informazioni sul portale delle vendite pubbliche <https://pvp.giustizia.it/pvp> e [www.portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://www.portalevenditepubbliche.giustizia.it)

\*

Ai fini del versamento diretto da parte dell'aggiudicatario, l'istituto di credito fondiario 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 del versamento.

\*

Gli immobili vengono posti in vendita a corpo, 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.

\*

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.

### DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Per una migliore descrizione degli immobili e per le dichiarazioni tecniche espresse di seguito si rimanda alla perizia di stima depositata dall'arch. Maria Grazia Mina pubblicata sul portale delle vendite pubbliche <https://pvp.giustizia.it/pvp> e [www.portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://www.portalevenditepubbliche.giustizia.it) unitamente all'ordinanza di vendita.

Dalla relazione di stima redatta dall'esperto nominato dal Tribunale si evincono le seguenti descrizioni e dichiarazioni che si riportano per ogni lotto:

§

#### **Lotto 6**

**Piena Proprietà Comune di Milano Via Palmanova 72 – box auto mq. 12,25**

**Valore del bene come ridotto € 12.000,00 – offerta minima € 9.000,00 – rialzo € 250,00**

\*

Box auto al piano interrato primo

\*

Comune di Milano Via Palmanova 72 piano S1 foglio 238, mapp. 136, sub. 41 zc 3 cat C/6 classe 8 mq. 12 rendita € 81,81

Coerenze

Altra unità immobiliare proprietà di terzi, cortile comune al mappale 136, altro box al sub 40, vano cantina di proprietà di terzi

Il perito estimatore dichiara che *ai fini della chiara identificazione del bene in vista della vendita giudiziaria, occorrerà procedere alla redazione della planimetria catastale, presentando il DOCF*

**AVV. CRISTINA REINA**

Corso XXII Marzo n. 4, 20135 Milano - Tel. 02.5516225 - Fax 02.55182874  
e-mail per informazioni e visite: [esecuzioni.reina@clemente-avvocati.it](mailto:esecuzioni.reina@clemente-avvocati.it)

---

*per planimetria mancante*"; successivamente il perito estimatore ha redatto la nuova planimetria catastale

\*

**Le spese condominiali** dei lotti 5 e 6 non sono state quantificate dall'amministratore

\*

**Regolarità edilizia e urbanistica lotti 5 e 6**

Immobile edificato antecedentemente al 1967

Ubicazione e conformazione pari a quella risultante nella planimetria allegata al rogito

\*

**Stato occupativo** occupato da terzi senza titolo. All'aggiudicazione verrà richiesto l'ordine di liberazione che verrà eseguito dal custode e delegato a cura e spese della procedura

\*

**classe energetica:** non necessaria trattandosi di box

\*\*\*

Si rimanda alla lettura integrale della perizia di stima pubblicata i cui dati sono stati estrapolati come sopra indicati per ogni lotto

Ulteriori informazioni informazioni sono reperibili dalla relazione di stima pubblicata sul sito <https://pvp.giustizia.it/pvp> e [www.portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://www.portalevenditepubbliche.giustizia.it)

Sono disponibili presso il delegato, a richiesta, gli allegati della perizia

Si precisa che il delegato è stato nominato custode giudiziario

Per ogni informazione rivolgersi al delegato: [esecuzioni.reina@clemente-avvocati.it](mailto:esecuzioni.reina@clemente-avvocati.it)

Milano, 19.3.2018

Avv. Cristina Reina