

TRIBUNALE DI MILANO

Sezione Esecuzioni Immobiliari

Nella procedura di espropriazione immobiliare

R.G.E. 1743/2014 Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Simonetta Scirpo

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO NUOVA PUBBLICITA'

Il delegato avv. Maria Grazia Laterza, con studio in Milano, Via A. Paoli n. 2, vista l'ordinanza di delega del G.O.T Dott.ssa Mariapia Galli del 21 febbraio 2017;

- visto il provvedimento del GE Dr.ssa Simonetta Scirpo del 22 febbraio 2018 in merito alle nuove modalità di pubblicità;

- visto l'art. 591 bis cod. proc. civ.;

AVVISA

della vendita senza incanto degli immobili pignorati – in calce descritti – e stabilisce le seguenti modalità e condizioni:

1) La vendita avrà luogo in **unico lotto**.

2) Il prezzo base è di **€. 215.946,00= (euro duecentoquindicimilanovecentoquarantasei/00)** saranno altresì considerate valide le offerte inferiori sino a **€. 161.959,50= (euro centosessantunomilanovecentocinquantanove/50)** pari al 75% del prezzo base.

3) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa, presso lo studio del delegato in Milano, Via A. Paoli n. 2 (ove verranno svolte tutte le attività richiamate dall'art. 591 bis 2° co. c.p.c.) entro e non oltre **le ore 13 del 17 ottobre 2018.**

La busta dovrà contenere una dichiarazione, sottoscritta dall'offerente, contenente le complete generalità dell'offerente; l'indicazione del codice fiscale o partita IVA se persona giuridica; l'indicazione del bene per il quale l'offerta è proposta; l'indicazione del prezzo che si intende offrire e che, a pena di inefficacia dell'offerta medesima, non deve essere inferiore al prezzo indicato come base d'asta, munita di bollo da €. 16,00 e corredata:

a) se persona fisica, da fotocopia del documento d'identità e del codice fiscale dell'offerente, nonché dell'eventuale coniuge in regime di comunione dei beni (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all'incanto e renda la dichiarazione di cui all'art. 179 cod. civ.);

b) in caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare in copia autentica: in tal caso alla vendita dovranno presenziare i genitori;

c) se persona giuridica, certificato del registro delle imprese, non anteriore a tre mesi, ovvero documento che giustifichi i poteri del rappresentante legale della persona giuridica partecipante, nonché fotocopia del documento d'identità del rappresentante legali, che sottoscrive la dichiarazione di offerta;

d) se persona giuridica non avente natura di società (associazioni, fondazioni, onlus etc.), il certificato di iscrizione nel registro delle persone giuridiche rilasciato dalla cancelleria del tribunale competente oltre alla fotocopia di valido documento di identità del legale rappresentante;

e) se cittadino di altro Stato, non facente parte dell'Unione Europea, e non regolarmente soggiornante in Italia, da certificato di cittadinanza ai fini della verifica della condizione di reciprocità; se regolarmente soggiornante, carta di soggiorno ovvero permesso di soggiorno in corso di validità;

L'offerente dovrà dichiarare residenza ed eleggere domicilio nel Comune di Milano ai sensi dell'art. 582 c.p.c.; in mancanza, le notificazioni e comunicazioni potranno essergli effettuate presso la Cancelleria.

Qualora il partecipante voglia usufruire delle agevolazioni fiscali previste dalla legge, dovrà farne menzione.

4) **L'offerta è irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e, comunque, per almeno 120 giorni.**

Potranno partecipare alla vendita, l'offerente personalmente oppure un avvocato in qualità di rappresentante dell'offerente munito di procura notarile oppure da un avvocato che agisce per persona da nominare (in questo ultimo caso, ai sensi dell'art. 583 c.p.c., entro tre giorni dall'aggiudicazione dovrà dichiarare il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, provvedendo al deposito del relativo mandato; in mancanza l'aggiudicazione diviene definitiva a nome del procuratore).

5) L'offerente dovrà contestualmente prestare cauzione per un importo che non potrà essere inferiore ad un decimo del prezzo proposto, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "**Proc. Esecutiva n. 1743/2014 R.G.E.**". Detto assegno deve essere inserito nella busta contenente l'offerta.

6) L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore al prezzo base d'asta come sopra determinato o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.

7) In data **18 ottobre 2018 alle ore 16,30**, presso lo studio del delegato, in Milano, Via A. Paoli n. 2, si svolgerà la riunione per deliberare sulle offerte pervenute (ex artt. 571 e 572 c.p.c.), sentite le parti ed i creditori iscritti se presenti e, in caso di più offerte valide, per l'eventuale gara sull'offerta più alta, a norma dell'art. 573 c.p.c.

La gara si svolgerà secondo le modalità stabilite dall'art. 581 c.p.c. e in particolare:

- se viene presentata una sola offerta, e la stessa è pari o superiore alla somma di €. 215.946,00=, il Delegato aggiudica senz'altro il bene all'offerente;

- se viene presentata una sola offerta, e la stessa è inferiore fino a ¼ della somma di €. 215.946,00=, il Delegato, ai sensi dell'art. 572, 3° co. c.p.c., provvede all'aggiudicazione se non ritenga vi sia possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 e 589 c.p.c.;

- se il prezzo offerto è inferiore fino a ¼ del prezzo base di €. 215.946,00=, precisamente €. 161.959,50=, e sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c., il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante a norma degli artt. 588 e ss. c.p.c.;

- laddove vi siano più offerte, in ogni caso, il Delegato invita gli offerenti alla gara sulla base del prezzo più alto fra quelli offerti, con un aumento minimo di rilancio di **€. 4.000,00=** (tuttavia se il prezzo offerto all'esito della gara è inferiore al valore del prezzo base e sono state presentate istanze di assegnazione, il Giudice non dà luogo alla vendita); allorché sia trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente.

8) L'aggiudicatario entro **120 giorni (centoventi)** dall'aggiudicazione dovrà versare direttamente al creditore fondiario Banca Nazionale del Lavoro S.p.A. la parte del prezzo che corrisponde al credito del predetto istituto per capitale, accessori e spese ai sensi dell'art. 41 del T.U.B. delle leggi sul credito fondiario e della legge 385/1993 e dovrà versare al professionista delegato l'eventuale residuo, dedotta la cauzione, entro il medesimo termine di **120 giorni (centoventi)**, dall'aggiudicazione nonché le spese di trasferimento, che verranno indicate all'aggiudicatario in base alla tipologia di acquisto, mediante n. 2 distinti assegni circolari non trasferibili intestati a "**Proc. Esecutiva n. 1743/2014 R.G.E.**". Ai fini di cui sopra l'istituto di credito fondiario è invitato a depositare in cancelleria e presso lo studio del professionista 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.

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 saldo prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto di vendita; in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al professionista delegato.

9) 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 alla regolarità urbanistica 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, 5° co. e 40, 6° co. L. 47/1985 e successive modificazioni e integrazioni);

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, eventuali servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo), anche se il prezzo è stato determinato, a norma dell'art. 568 c.p.c., con un valore assegnato al metro quadrato.

La vendita forzata non è soggetta alle norme sulla 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.

10) Si precisa che l'aggiudicatario è obbligato in solido con il debitore al pagamento delle spese condominiali arretrate relative all'anno in corso ed a quello precedente, ai sensi dell'art. 63 comma 2 Disp. Att. del codice civile.

11) Al presente avviso viene data pubblicità, almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte, in estratto, mediante pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche www.portalevenditepubbliche.giustizia.it, su Corriere della Sera ed. Lombardia e su Leggo Milano, sui siti internet www.trovoaste.it e www.legalmente.it.

*

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Nel Comune di Milano, Via Savona 86, piena proprietà:

- **Appartamento** posto al 1° piano, di circa 86,00 mq, composto da tre locali oltre servizi (come da atto di provenienza), censito nel N.C.E.U. del Comune di Milano al foglio 513, mapp. 405, sub. 10, scheda catastale 2074218, P-1, categoria A/4, classe 5, consistenza 3,5 vani, superficie 80 mq, rendita € 415,75.

Confini da Nord, in senso orario: nord-est appartamento contiguo, a sud-est Via Savona, a sud-ovest proprietà di terzi, a nord-ovest altro appartamento contiguo.

Indice di prestazione energetica: F 154,79 kWh/mq2.

CONFORMITA' EDILIZIO-URBANISTICA

L'edificio è stato realizzato secondo le normative all'epoca vigenti ma presso il Comune non è stata dal perito individuata l'agibilità.

CONFORMITA' CATASTALE

Non si dichiara la conformità catastale: sono state riscontrate dal perito le seguenti irregolarità: nella planimetria catastale non è stato riportato il balcone su Via Savona che invece è presente nella planimetria allegata all'atto d'acquisto.

Regolarizzabili mediante redazione di nuova planimetria catastale per miglior definizione del bene. Deposito di nuova scheda catastale.

REGOLARITA' EDILIZIO-URBANISTICA

L'edificio è stato costruito ante 1962, anno in cui è stato autorizzato un sopralzo di due piani e sottotetto ad uso abitazione, ha un'altezza utile interna di circa m. 3,42.

L'intero fabbricato è composto da n. 10 piani complessivi di cui fuori terra n. 10

Per quanto riguarda le pratiche edilizie il perito ha rilevato:

Numero pratica: 18393/479/62 – 1727. Tipo pratica: Licenza Edilizia per lavori: Nuova costruzione con autorizzazione per sopralzo di due piani e sottotetto ad uso abitazione. Oggetto: nuova costruzione. Presentazione nel 1962 al n. di prot. 18393/479. Rilascio in data 03-07-62 al n. di prot. 61645/1578/62

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

L'edificio è stato realizzato ante 1939 ma l'unica licenza reperita dal perito in Comune è quella sopra citata e il bene non ha subito modifiche distributive dalla sua originaria distribuzione, come indicate nella scheda catastale del 1939 e pertanto non sono state effettuate ulteriori indagini (presso l'Archivio del Castello Sforzesco dove sono conservate le vecchie pratiche.)

Si richiama, in ogni caso, per quanto riguarda l'appartamento, la relazione di stima redatta dal perito nominato arch. Manuela Perugia del 27 dicembre 2016 depositata telematicamente data _____ e in cancelleria delle esecuzioni immobiliari presso il Tribunale di Milano che costituisce parte integrante del presente avviso e può essere consultata sul portale delle vendite pubbliche www.portalevenditepubbliche.giustizia.it, su Corriere della Sera ed. Lombardia e su Leggo Milano, sui siti internet www.trovoaste.it e www.legalmente.it.

PROVENIENZA

Atto di compravendita a rogito Notaio Dr. Antonio Gallavresi, in data 21/05/2004, ai nn. 153377/18057; trascritto a Milano 1, in data 31/05/2004, ai nn. 40059/22604.

STATO OCCUPATIVO:

L'immobile è occupato dal debitore e dai suoi familiari.

AVVERTENZA PER L'AGGIUDICATARIO O PER L'ASSEGNATARIO

Ai sensi dell'art. 179 bis. Disp. Att. c.p.c., dell'art. 17, 3° co. L. 23 agosto 1988 n. 400, nonché dell'art. 7 del D.M. n. 227 del 15 ottobre 2015, sono a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario le spese, i diritti e le competenze successive alla vendita; detto importo una volta liquidato dal giudice, verrà richiesto al momento dell'aggiudicazione o dell'assegnazione e dovrà essere versato entro il termine del pagamento del saldo prezzo e delle imposte relative.

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

Il sottoscritto delegato avvisa che tutte le attività le quali, a norma dell'art. 576 e ss. c.p.c. debbono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, saranno effettuate dall'Avvocato presso il proprio studio, ove gli interessati potranno assumere ulteriori informazioni.

CUSTODE GIUDIZIARIO:

Custode giudiziario dell'immobile è il sottoscritto delegato (tel. 02.6691682 – fax 02.56561761) che provvederà, anche tramite un suo incaricato previo, ove possibile, accordo con l'occupante, ad accompagnare separatamente gli interessati all'acquisto alla visita degli immobili.

Avv. Maria Grazia Laterza con studio in Milano, via Alessandro Paoli n. 2: per informazioni telefoniche il martedì: tel. 02.6691682, Fax 02.56561761, e-mail: mg.laterza@studiolaterza.it – segreterialegale@studiolaterza.it
Milano, 6 luglio 2018

L'Avvocato delegato