

TRIBUNALE DI MILANO

Sezione III civ. Esecuzioni Immobiliari

Procedura di espropriazione immobiliare R.G.E. 555/2013

Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Caterina Trentini

*

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO NUOVA PUBBLICITA'

(in base al D.L. n. 83/2015 convertito in Legge n. 132/2015)

(offerte in busta chiusa)

Il delegato avv. Maria Grazia Laterza, con studio in Milano, Via A. Paoli n. 2;

- vista l'ordinanza di delega ex art. 591 bis c.p.c. del G.E. Dott.ssa Caterina Trentini del 9 giugno 2016;
- visto l'art. 591 bis cod. proc. civ.;
- visto l'esito infruttuoso dell'asta senza incanto del 28 ottobre 2016
- visto l'esito infruttuoso dell'asta senza incanto del 28 giugno 2017

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 **€. 64.000,00= (euro sessantaquattromila/00)**; saranno altresì considerate valide le offerte inferiori sino a **€. 48.000,00= (euro quarantottomila/00)** 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 il **15 novembre 2018 ore 13.00.**

La busta dovrà contenere una dichiarazione, sottoscritta dall'offerente (leggibile e per esteso), contenente le complete generalità dell'offerente; l'indicazione del codice fiscale o partita IVA se persona giuridica; l'indicazione del bene (lotto) 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 a ¼ del 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 c.c.);

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.

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).

4) Gli offerenti dovranno 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. Esec. Imm.re RGE 555/2013**". Detto assegno e una sua fotocopia deve essere inserito nella busta contenente l'offerta.

5) L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore di oltre $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base d'asta come sopra determinato o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata;

6) In data **16 novembre 2018 alle ore 15,30**, 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.:

- se viene presentata una sola offerta, e la stessa è pari o superiore alla somma di **€. 64.000,00=** il delegato aggiudica senz'altro il bene all'offerente;

- se viene presentata una sola offerta, e la stessa è **inferiore fino a $\frac{1}{4}$ della somma di €. 64.000,00=** il delegato, ai sensi dell'art. 572, 3° co. c.p.c., provvede all'aggiudicazione all'unico offerente, se non ritenga che 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 $\frac{1}{4}$ del prezzo base 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 €. 1.300,00** (tuttavia se il prezzo offerto all'esito della gara è inferiore al valore del prezzo base e sono state presentate istanza 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.

7) 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. Esec. Imm.re RGE 555/2013**". 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.

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.

8) 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 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, 5° co. DPR 380/2011 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).

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.

9) 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.

10) 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, www.legalmente.it.

*

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

In Comune di Pozzo D'adda (MI), Via Madre Teresa di Calcutta n. 6, piena proprietà:

- **Appartamento** posto al piano sottotetto (P.2) costituito da soggiorno, una camera, bagno e due disimpegni, di circa 56,60 mq (lordi), con annessa cantina al piano interrato di circa 6,90 mq (superficie lorda), riscaldamento autonomo, censito nel N.C.E.U. del citato Comune al foglio 3, particella 514, Sub. 15, Cat A/3; classe 5, consistenza vani 3,5; piano 2-S1; rendita euro 207,87 (appartamento) graffiato al foglio 3, particella 536, Sub. 23 (cantina).

- **Box Autorimessa** sito in Pozzo D'adda (MI), Via Madre Teresa di Calcutta n. SC, al piano interrato per una superficie lorda di mq 20,26. censito nel N.C.E.U. del citato Comune al foglio 3, particella 536, Sub. 36, Cat. C/6; classe 4, consistenza mq. 16; piano S1; rendita euro 49,58.

Coerenze in blocco unico, da nord in senso orario:

appartamento: proprietà di terzi (altro appartamento); cortile comune; proprietà di terzi (altro appartamento) con corridoio comune di accesso e proprietà di terzi (altro appartamento); esterno.

cantina: corridoio comune di accesso; corsello box; proprietà di terzi (altra cantina); proprietà di terzi (altra cantina).

box: altra proprietà (altro box); corsello box comune; altra proprietà (altro box); terrapieno.

PROVENIENZA:

Atto di compravendita a rogito Dott. Giovan Giuseppe Cortese, notaio in Milano, del 07/11/2006 rep. n. 80323/13680, trascritto presso la Conservatoria dei RR. II di Milano 2 il 14/11/2006 ai nn. 174221/90782.

STATO OCCUPATIVO

L'immobile risulta occupato dal debitore esecutato: è in atto la procedura di liberazione dell'immobile.

CONFORMITA' CATASTALE.

L'immobile presenta solo una piccola difformità catastale nel corridoio d'ingresso: nella planimetria catastale il corridoio d'ingresso ha uno scacco a circa metà della lunghezza, per cui la larghezza del corridoio varia da 130 a 115 cm. Nella realtà, il corridoio ha larghezza costante di 130 cm.

REGOLARITA' EDILIZIO-URBANISTICA:

La costruzione dell'immobile oggetto d'esecuzione è iniziata nell'anno 1998.

Le pratiche edilizie disponibili e visionate dal perito estimatore sono le seguenti: Richiesta di concessione edilizia n. 55/1998 PG 7904 presentata al Comune di Pozzo D'Adda. Concessione edilizia del 17/03/1999.

Successive varianti al progetto iniziale: pratica edilizia n. 61/1999, n. 37/2000, n. 17/1999, n. 38/2000, n. 26/2000 PG 4555 del 28/8/2000, n. 27/2000, n. 37/2000 PG 5605.

Certificato di abitabilità e agibilità del 14.11.2000 Prot. N. 7976.

Non sussistono difformità di carattere urbanistico o edilizio e l'immobile risulta regolarmente licenziato.

Si richiama in ogni caso la relazione di stima redatta dall'arch. Marco Bonetti 11.04.2016 depositata nella cancelleria delle esecuzioni immobiliari presso il Tribunale di Milano e telematicamente il 13.04.2016, che costituisce parte

integrante del presente avviso e può essere consultata via internet sul portale www.portalevenditepubbliche.giustizia.it, www.trovoaste.it, www.legalmente.it, unitamente all'ordinanza di delega, perizia, foto e planimetria.

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. 23.08.1988 n. 400, nonché dell'art. 7 del D.M. n. 227 del 15.10.2015, 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 dell'immobile è SIVAG S.p.A. (tel. 02.26952007 – email: immobiliare@sivag.com) 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, 3 settembre 2018 L'Avvocato delegato