

TRIBUNALE DI MILANO
TERZA SEZIONE CIVILE - ESECUZIONI IMMOBILIARI
G.E. DOTT. GIACOMO PURICELLI

Procedura di espropriazione immobiliare **R.G.E. n. 1075/2009**, promossa da Condominio Via Arquà n. 13 Milano, P.IVA 80329350153, elettivamente domiciliato, nel presente procedimento, presso lo Studio dell'Avv. Tecla Maria Faranda, delegata, per le operazioni di vendita, all'**Avv. Davide Alvigini**, con studio in Milano, Via B. Cellini n. 1, giusta l'ordinanza di delega ex art. 591 bis c.p.c. del 14.6.2013.

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

Il sottoscritto Avv. Davide Alvigini
- vista l'ordinanza del G.E. del 26.11.2010 e del 26.09.2018;
- 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 suo 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 del seguito immobile: appartamento, piena proprietà, posto al secondo piano (terzo fuori terra), della consistenza di due locali oltre servizi, il tutto contraddistinto al N.C.E.U. del Comune di Milano come segue: Foglio 236 – Mapp. 86 – Sub. 12 – Via Arquà n. 13, Piano 2°, Zona Censuaria 2, Categoria A/4 (Abitazioni di tipo popolare), Classe 4, Consistenza vani 4,5, Rendita Euro 453,19 (Valore di stima dell'immobile a novembre 2010= € 118.514,00).

Confini dell'appartamento: nord: proprietà di terzi; est: ballatoio comune, bagno comune; sud: proprietà di terzi; ovest: Via Romilli; cantina: nord: parti comuni; est: corridoio comune; sud: corridoio comune; ovest: cortile comune.

Stato occupativo: l'immobile risulta occupato senza titolo opponibile. L'immobile è pertanto posto in vendita come libero. E' in corso la liberazione dell'immobile a cura del custode giudiziario S.I.V.A.G. s.p.a.; per richiedere la visita all'immobile contattare il custode giudiziario (www.sivag.com).

Per ogni altra informazione si fa riferimento all'ordinanza di delega conferita dal Giudice ed alla perizia di stima, pubblicati sul Portale delle Vendite Pubbliche: portalevenditepubbliche.giustizia.it.

Modalità e condizioni della vendita:

- 1) La vendita avrà luogo in un unico lotto.
- 2) Il prezzo della vendita senza incanto viene così fissato: **Euro 55.000,00**; l'offerta minima è indicata in **Euro 41.250,00**.
- 3) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa, presso lo studio del professionista delegato in **Milano, Via B. Cellini n. 1 Scala A - 3° piano entro le ore 17.00 del 12.03.2019**.

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 all'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 Immobiliari del Tribunale di Milano;
 - l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore ad Euro 41.250,00 a pena di inefficacia dell'offerta medesima.
 - La cauzione, per un importo che non potrà essere inferiore ad un decimo (10%) del prezzo proposto dall'offerente, dovrà essere prestata mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "*PEI 1075/2009 Avv. Alvigini Davide*".
- 4) In data **14.03.2019** alle **ore 17.00**, presso lo studio del delegato **Avv. Davide Alvigini**, in **Milano Via B. Cellini n. 1 Scala A - 3° piano**, 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 3 (tre) minuti dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore;
 - l'entità del rilancio viene stabilita in Euro 2.000,00, 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 pari almeno 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 12.30 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 60** l'aggiudicatario, dedotta la cauzione, dovrà versare presso il delegato mediante tre distinti assegni circolari non trasferibili intestati a "*PEI 1075/2009 Avv. Alvigini Davide*" 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 relativo alla fase di trasferimento della proprietà**, come previsto dall'art. 2, comma 7, D.M. 15 ottobre 2015, n. 227, ammontante per l'odierna vendita ad **Euro 697,84 (già comprensivo di accessori di legge)**;
- le **spese per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale**, che verranno indicate 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, prima della data fissata per la vendita, 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, 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) L'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art.17, quinto comma, e 40, sesto comma, della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e Decreto Legge 30 settembre 2003 n. 269. 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.

Milano, 10.12.2018

Avv. Davide Alvigini