

**TRIBUNALE CIVILE DI MILANO**  
**Sezione III Esecuzioni Immobiliari**  
**G.E. DR. MENNUNI**

Procedura di espropriazione immobiliare R.G.E. 1229/2005

Promossa dal creditore ipotecario Banca Monte dei Paschi di Siena spa, già Banca Antonveneta spa, delegata, per le operazioni di vendita all'avv. Mariagrazia Poli, con studio in Milano, via Podgora n.11;

**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO**

**secondo le norme del D.L. 83/2015 convertito con modificazioni nella L. 132/2016**

Il professionista delegato avv. Mariagrazia Poli,

-vista l'ordinanza di delega, ai sensi dell'art. 591 bis cpc, del Giudice in data 5.3.12-4.4.12, le precedenti aste andate deserte e vista l'ordinanza del Giudice del 15/01/2018;

-vista la perizia dell'arch. Roberto Capra;

-visti gli artt. 591 bis e 570 cpc;

**premesse**

che, ai sensi dell'art. 591 bis secondo comma cpc, tutte le attività le quali debbono essere compiute in Cancelleria o avanti il Giudice dell'Esecuzione saranno effettuate dal professionista delegato presso il proprio studio, ove gli interessati potranno assumere informazioni

**AVVISA**

della vendita senza incanto della piena proprietà del compendio immobiliare in calce descritto e stabilisce le seguenti modalità e condizioni:

1) La vendita senza incanto avrà luogo avanti all'Avvocato delegato in un unico lotto.

2) Il prezzo della vendita senza incanto viene così fissato:

**Euro 40.596,18** (quarantamilacinquecentonovantasei/18);

**offerta minima Euro 30.447,13** (trentamilaquattrocentoquarantasette/13) pari al 75% del sopraindicato prezzo;

3) Le offerte di acquisto sono irrevocabili e dovranno essere presentate in busta chiusa secondo le modalità previste dall'art. 571 c.p.c. presso lo studio del professionista delegato in Milano, via Podgora n. 11 **entro le ore 13,00 del giorno 5 marzo 2019**;

La busta dovrà contenere la dichiarazione (con marca da bollo da Euro 16) 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, luogo e data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, regime patrimoniale, recapito telefonico nonché copia del documento d'identità dell'offerente in corso di validità e del codice fiscale, delle eventuali agevolazioni fiscali, il quale dovrà presentarsi alla udienza fissata per la vendita (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge con copia del documento d'identità (per escludere il bene aggiudicato alla 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 imprese da cui risultano i poteri ovvero procura che risulti dal certificato camerale o altro documento che assegni 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 cpc;
- l'offerente dovrà dichiarare la propria residenza ed eleggere domicilio nel Comune di Milano ai sensi dell'art. 582 cpc; in mancanza le notificazioni e comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria delle Esecuzioni del Tribunale di Milano;
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore ad **Euro 30.447,13** (trentamilaquattrocentoquarantasette/13) a pena di inefficacia dell'offerta medesima.

La **cauzione**, per un importo che non potrà essere inferiore ad un decimo del prezzo proposto dall'offerente, dovrà essere prestata mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura RGE 1229/2005 da inserire nella busta chiusa insieme all'offerta.

4) In data **6 marzo 2019 alle ore 15**, presso lo studio del delegato in via Podgora n. 11 si svolgerà la riunione per deliberare sull'offerta, sentite le parti ed i creditori iscritti eventualmente presenti 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 cpc, previa determinazione sull'ammissibilità delle offerte. Saranno in ogni caso dichiarate inefficaci: le offerte pervenute oltre l'orario ed il termine di cui al precedente punto 3); le offerte inferiori al prezzo base o al prezzo minimo dell'immobile come sopra determinati; le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità di cui al precedente punto 3).

Il professionista delegato pronuncerà l'aggiudicazione a favore del maggior offerente allorchè siano trascorsi 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore.

L'entità del rilancio minimo è pari ad Euro 1.500,00 (millecinquecento/00).

In caso in cui pervengano offerte plurime 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 mancanza di adesioni alla gara sull'offerta più alta l'immobile verrà aggiudicato in favore del maggior offerente in busta chiusa. In caso di unica offerta, se l'offerta è pari o superiore al 75% del prezzo base d'asta sopra indicato si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente; qualora il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base e siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 cpc, il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante a norma degli artt. 588 e ss. cpc.

I creditori possono proporre istanza di assegnazione del bene ex art. 588 e ss. cpc al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita per cui è presentata, nel termine di 10 giorni prima dell'udienza fissata per la vendita, al professionista delegato a mezzo Pec;

5) L'aggiudicatario, entro e non oltre **120 giorni** dalla vendita, dedotta la cauzione, dovrà versare mediante distinti assegni circolari o bonifici

- il saldo del prezzo di acquisto (detratto quanto versato direttamente al Creditore Fondiario per capitale, accessori e spese ex art. 41 TUB)

- le spese per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale, che verranno indicate all'aggiudicatario in base alla tipologia di acquisto

- la quota a suo carico del compenso relativo alla fase di trasferimento della proprietà, come previsto dall'art. 2 comma 7 DM 15/10/2015 n. 227, ammontante a E 1046,76 s.e.o..

Ai fini del versamento diretto da parte dell'aggiudicatario, 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 i criteri adoperati per quantificare la parte capitale e la parte degli interessi e delle spese ai quali si estende la garanzia ipotecaria, nonché le modalità di versamento da parte dell'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 sarà 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 tale caso dovrà darne esplicita comunicazione al professionista delegato.

6) L'immobile viene posto in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta).

La vendita è a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive comunque esistenti; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore e a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del decreto di trasferimento e, in ogni caso, non prima del versamento dell'intero prezzo e dell'importo delle spese, diritti e oneri conseguenti al trasferimento. La presente vendita deve considerarsi come forzata e quindi non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o per 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 es. 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.

#### **DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

Lotto unico

In Comune di Castano Primo (MI), via Ospedale n. 17

Intera piena proprietà di unità immobiliare composta da due locali e servizio igienico al piano terreno con porzione di cortile pertinenziale, ripostiglio al piano terreno e soprastante portico al 1° piano.

A seguito denuncia variazione reg. UTE di Milano il 12.11.02 al n. 856930 di protocollo è così censito: Dati identificativi: foglio 9, mappale 666, sub 701 e mapp. 667 sub. 701 graffiati, piani T-1, categoria A7, classe 1, consistenza 4,5 vani, rendita €255,65

Coerenze appartamento: via Ospedale, accesso carraio comune, proprietà di terzi, proprietà mapp. 998, sub. 702.

Provenienza: atto per notar Gallavresi Roberto repertorio 3811 del 29/11/2002, trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 il 5/12/2002 registro particolare 89619, registro generale 154296.

Esiste servitù di passo pedonale per l'accesso e il recesso al sub. 702 attraverso il cortile sub. 701 lungo una striscia della larghezza di metri due in confine nord.

L'edificio si trova nel cento storico, in mediocre stato di conservazione, senza acqua calda e riscaldamento. Superficie catastale appartamento: mq. 94,61 c.ca.

Come precisato nella perizia del CTU arch. Roberto Capra la costruzione è iniziata prima del 1/9/1967 e non sono emerse difformità rispetto all'edificazione originaria.

Stato occupativo: risulta che l'immobile è attualmente occupato da terzi senza titolo opponibile, i quali hanno già ricevuto l'ordine di liberazione; l'immobile è quindi posto in vendita come libero. Per ogni altra informazione si fa riferimento all'ordinanza di delega conferita dal Giudice ed alla perizia di stima pubblicati sul portale " [www.portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://www.portalevenditepubbliche.giustizia.it)".

Il presente avviso, in ossequio al provvedimento del G.E. verrà pubblicato sul "portale delle vendite pubbliche" del Ministero di giustizia ([www.portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://www.portalevenditepubbliche.giustizia.it)), sul quotidiano Corriere della Sera edizione Lombardia e su Leggo Milano.

Per richiedere la visita all'immobile contattare il custode giudiziario avv. Mariagrazia Poli (tel. 02 55199362 cell. 3387037219 – fax 0287393359 e.mail: avv.mgpoli@gmail.com

Milano, 4 dicembre 2018

Il professionista Delegato avv. Mariagrazia Poli