

Avv. ANNA LA STELLA

20122 MILANO

Via Podgora, 11

Tel. 02.54122640 - Fax 02.54122560

studio@lastellalex.it

TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO

Sezione Esecuzioni Immobiliari – G.E. dott.ssa Vaghi

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE n. 3683/2010 R.G.E.

promossa da

“CONDominio DI VIA TERENCEIO MAMIANI, 4 - MILANO”,

domiciliato presso lo studio degli Avv.ti Federica Martini e Davide Minasola, in Milano, via Fontana n. 5

contro

- debitori esecutati -

(indicazione omessa ai sensi dell'art. 174, comma 9, D.Lgs n. 196/2003)

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

del 27 marzo 2019 ore 15.00

Il professionista delegato avv. Anna La Stella, con studio in Milano, Via Podgora n. 11

visto

il provvedimento in data 24 ottobre 2013, con il quale il Sig. Giudice dell'Esecuzione dr. Sergio Rossetti l'ha delegato, ai sensi dell'art. 591 *bis* c.p.c, al compimento delle operazioni di vendita degli immobili pignorati per la piena proprietà, e così descritti:

in **COMUNE DI MILANO**

VIA TERENCEIO MAMIANI N. 4

Piano quinto (sesto fuori terra) – appartamento ad uso abitazione composto da due locali con servizio igienico, privo di balcone, di mq. 46,00 di superficie complessiva commerciale.

L'immobile risulta identificato al Catasto dei Fabbricati di detto Comune come segue:

foglio 202, particella 119, subalterno 718, Cat. A/4 – classe 3 – consistenza 2,5 vani - Via Terenzio Mamiani n. 4 – piano quinto, RC € 232,41.

Variazione del 21.02.1986 n. 5674.1/1986 in atti dal 17.01.2006 (prot. MI0025082); variazione di classamento C/2 – A/4 – istanza 1357/2006.

Coerenze dell'appartamento in blocco unico, da nord in senso orario: a nord: tetto verso il cortile comune; a est: stabile di via Terenzio Mamiani n. 2; a sud: tetto verso la via Terenzio Mamiani; ad ovest: servizio igienico comune e locale n. 44.

Il fabbricato di cui fa parte l'unità oggetto di pignoramento è stato edificato in data anteriore al 1 settembre 1967.

Il tutto come meglio descritto nella relazione di stima agli atti della procedura redatta dal Geom. Alessandro Baglioni, da intendersi qui integralmente richiamata, con l'avvertenza che l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 comma quinto del DPR 6 giugno 2001 n. 380 nonché all'art. 40, comma sesto della legge 28 febbraio 1985, n. 47.

PROVENIENZA: compravendita a firma del Notaio Valerio Chianese,

Avv. ANNA LA STELLA

20122 MILANO

Via Podgora, 11

Tel. 02.54122640 - Fax 02.54122560

studio@lastellalex.it

Notaio in Pioltello, in data 15/02/2006 nn. 80629/22302 di repertorio, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Milano 1 in data 22/02/2016 ai nn. 13794/7623.

STATO DI POSSESSO: l'appartamento, inizialmente occupato presumibilmente da alcuni conoscenti dei debitori (pagina 2 della perizia), è stato liberato a cura del Custode Giudiziario SIVAG s.p.a. in data 31.05.2017.

Si precisa che l'**unità immobiliare predetta è munito di attestazione di certificazione energetica, redatta dall'arch. Maurizio Baglioni, n. 9298 di accreditamento, registrata il 9.09.2013 e valida fino al 9.09.2023. Classe energetica G.**

visto

il provvedimento del Giudice dell'Esecuzione, dott.ssa Silvia Vaghi, del 2 marzo 2018,

avvisa che

1. la **VENDITA SENZA INCANTO** avrà luogo il **27 MARZO 2019 ALLE ORE 15.00** presso il proprio studio in **Milano, Via Podgora n. 11**, **previa deliberazione sulle offerte**, sentite le parti ed i creditori iscritti eventualmente presenti, cui farà seguito in caso di più offerte valide, l'eventuale gara sull'offerta più alta, a norma dell'art. 573 c.p.c;

2. l'immobile viene posto in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta), in unico lotto, 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 trova, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, eventuali servitù attive e passive **al prezzo base di euro 47.812,50** (euro quarantasettemilaottocentododici/50). La presente vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per i vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo. Perciò, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi a titolo di esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, non conoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non daranno luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò già tenuto conto nella valutazione dei beni;

3. **come previsto dal D.L. 83/2015 convertito in L. 132/2015 il novellato art. 571 c.p.c. consente di offrire una somma pari al 75% del prezzo base d'asta indicato nel punto precedente e, quindi, pari ad € 35.859,37 (euro trentacinquemilaottocentocinquantanove/37);**

Avv. ANNA LA STELLA

20122 MILANO

Via Podgora, 11

Tel. 02.54122640 - Fax 02.54122560

studio@lastellalex.it

4. le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita saranno fornite dal professionista delegato;

5. l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura; sono a carico dell'aggiudicatario solo gli oneri fiscali;

6. le **offerte di acquisto**, irrevocabili sino alla data dell'udienza fissata e comunque per almeno 120 giorni, in bollo vigente (attualmente € 16,00), dovranno essere presentate da ogni offerente, esclusi il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, **in busta chiusa**, presso lo studio del professionista delegato in **Milano, Via Podgora n. 11, entro le ore 13.00 del giorno 26 MARZO 2019.**

Le offerte dovranno contenere, a pena di inefficacia, l'indicazione del prezzo offerto, **non inferiore di oltre un quarto al prezzo base d'asta sopra indicato**, del tempo e del modo di pagamento, unitamente ai dati identificativi dell'offerente:

- **se persona fisica**, fotocopia di un documento di identità, del codice fiscale e nel caso di persona coniugata indicazione del regime patrimoniale prescelto (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);
- **se società o persona giuridica**, dovrà essere prodotto (all'udienza) certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza, nonché fotocopia di un documento di identità del o dei rappresentanti legali;
- in caso di offerta **in nome e per conto di un minore** dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare;
- in caso di intervento di un **rappresentante volontario**, originale o copia autentica della procura;
- in caso di **avvocato che presenti offerta per persona da nominare**, la riserva di nomina dovrà essere effettuata nell'istanza di partecipazione all'incanto;
- trattandosi di **cittadino di altro Stato**, non facente parte dell'Unione Europea, certificato di cittadinanza ed eventuale permesso di soggiorno in corso di validità, al fine della verifica della condizione di reciprocità;

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 delle Esecuzioni Civili Immobiliari;

Avv. ANNA LA STELLA

20122 MILANO

Via Podgora, 11

Tel. 02.54122640 - Fax 02.54122560

studio@lastellalex.it

7. gli offerenti dovranno contestualmente prestare **cauzione** per un importo che **non** potrà essere **inferiore al decimo del prezzo proposto**, mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla **"PEI n. 3683/2010 RGE – Tribunale di Milano"**, che deve essere inserito nella busta chiusa contenente l'offerta e che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto;

8. saranno dichiarate inefficaci le offerte pervenute oltre le 13.00 del giorno 26 MARZO 2019, le offerte inferiori di oltre un quarto al prezzo base d'asta e le offerte non accompagnate da cauzione prestata secondo le modalità di cui al punto precedente;

9. qualora sia presentata una sola offerta pari o superiore al 75% del prezzo base d'asta sopra indicato la stessa sarà senz'altro accolta. Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo base sopra specificato e siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c., il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante a norma degli articoli 588 e ss. c.p.c.;

10. in caso di pluralità di offerte: si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggior offerente anche in caso di mancanza di adesioni alla gara; le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori a € 1.300,00; allorché sia trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente. 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 siano state presentate istanze di assegnazione e, anche a seguito della gara tra gli offerenti, non sia stata raggiunta un'offerta pari al prezzo base d'asta, il bene staggito verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c..

11. l'aggiudicatario, entro 120 giorni dalla aggiudicazione, dovrà versare direttamente a UniCredit Credit Management Bank S.p.A., quale mandataria del creditore fondiario UniCredit S.p.A., la parte del prezzo che corrisponde al credito dell' Istituto per capitale, accessori e spese ai sensi dell'art. 55 del T. U. delle leggi sul Credito Fondiario e della L. 385/93, **da quantificarsi prima della vendita con apposita nota di precisazione del credito** e versare l'eventuale residuo, dedotta la cauzione già corrisposta, entro lo stesso termine, unitamente alle spese di trasferimento che verranno indicate all'aggiudicatario definitivo, secondo la tipologia d'acquisto, mediante n. 2 distinti assegni circolari non trasferibili intestati alla **"PEI n. 3683/2010 RGE – Tribunale di Milano"**. Ai fini dell'art. 1193 c.c., è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo; nello stesso termine di 120 giorni dall'aggiudicazione, dovrà

Avv. ANNA LA STELLA

20122 MILANO
Via Podgora, 11
Tel. 02.54122640 - Fax 02.54122560
studio@lastellalex.it

essere consegnata al professionista delegato la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo;

12. le spese del trasferimento immobiliare, registrazione, trascrizione, voltura e imposte di bollo per copie sono a carico esclusivo dell'aggiudicatario. Ai sensi dell'art. 2, comma 7, del DM 15.10.2015 n. 227, è altresì posto a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario la metà del compenso del delegato alla vendita relativo alla fase di trasferimento della proprietà, nonché le relative spese generali. Se occupato dal debitore, o da terzi senza titolo, nel decreto di trasferimento sarà ordinato il rilascio dell'immobile;

13. 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 delegato;

14. si precisa che l'aggiudicatario sarà, eventualmente, obbligato in solido con il debitore esecutato, al pagamento dei contributi condominiali relativi all'anno in corso e a quello precedente nel rispetto dell'art. 63 comma 2°, delle disposizioni di attuazione al codice civile;

15. Al presente avviso di vendita viene data pubblicità, almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte, secondo quanto disposto dal Giudice dell'Esecuzione con provvedimento del 2 marzo 2018.

In ogni caso, maggiori informazioni possono essere fornite dalla consultazione del sito www.tribunale.milano.it o scrivendo al professionista delegato all'indirizzo e-mail procedure.avv.lastella@gmail.com (Tel. 02/55193062 - Fax. 02/54100726), ovvero contattando il Custode dell'immobile pignorato, Istituto Vendite Giudiziarie del Tribunale di Milano, SIVAG s.p.a., al numero 02/26952007.

Milano, li 16 novembre 2019.



Il professionista delegato
Avv. Anna La Stella