

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

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

Nella procedura di espropriazione immobiliare **R.G.E. n. 1738/2012 – G.E. Dott.ssa Silvia Vaghi** delegata, per le operazioni di vendita, all'Avv. Patrizia Pugliese, promossa da:

ITALFONDIARIO S.P.A., con sede in Roma, Via Carucci n. 131 (C.F. 00399750587/P.IVA 00880671003) in qualità di procuratrice della ERIS FINANCE S.R.L., con sede legale in Conegliano (TV), Via Alfieri n. 1, C.F. 03991460266, la quale ha ceduto il proprio credito a TIBERIUS SPV S.r.l., con sede in Conegliano (TV), c.f. e piva 04662720269, rappresentata e difesa dall'Avv. Daniele Discepolo ed elettivamente domiciliata presso lo studio dello stesso in Milano, Via Venti Settembre n. 12.

La sottoscritta Avv. Patrizia Pugliese:

- vista l'ordinanza di delega del 10 ottobre 2013;
- vista la perizia redatta in data 31 luglio 2013 a firma dell'Ing. Luca Guido;
- visto l'esito della vendita senza incanto in data 23 settembre 2014 andata deserta;
- visto l'esito della vendita con incanto in data 30 settembre 2014 andata deserta;
- visto il provvedimento depositato dal GE presso la Cancelleria della Sez. III Civile - Esecuzioni Immobiliari in data 7 ottobre 2015, notificato al debitore esecutato in data 4 marzo 2016 presso la Cancelleria delle Esecuzioni del Tribunale di Milano, in mancanza di elezione di domicilio, ai sensi dell'art. 492 c.p.c., e ai creditori mediante Posta Elettronica Certificata;
- vista la vendita senza incanto del 15 giugno 2017 andata deserta;
- vista la vendita senza incanto del 15 novembre 2017 andata deserta;
- visto il provvedimento del G.E. di data 13 settembre 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 proprio 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 degli immobili in calce descritti e stabilisce le seguenti modalità e condizioni:

- 1) La vendita avrà luogo in un unico lotto.
- 2) Il prezzo della vendita senza incanto viene così fissato:
 - Lotto unico **Euro 28.687,50 (ventottomilaseicentoottantasette/50);**
 - Offerta minima: **Euro 21.515,63 (ventunmilacinquecentoquindici/63);**
 - Rilancio minimo **Euro 1.000,00**
- 3) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in **busta chiusa, presso lo studio Santopietro in Milano, Via Freguglia n. 2 dalle ore 9 alle ore 13 del giorno precedente la data di apertura delle buste. Qualora tale giorno sia festivo o sabato, tale giorno verrà anticipato al giorno immediatamente precedente**

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, 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 alla 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;
- 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 del Tribunale di Milano;
- **l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore alla somma sopra indicata come offerta minima a pena di inefficacia della 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 italiano non trasferibile ovvero vaglia postale o assegno postale vidimato intestato a **“PROC. ESE. R.G.E. N. 1738/2012 TRIBUNALE DI MILANO”**.

4) In data

19 APRILE 2019 alle ore 16.30,

presso lo studio del delegato, **all'indirizzo che verrà comunicato il giorno della presentazione delle offerte**, 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 sia trascorso 1 (un) minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore;

- l'entità del rilancio verrà stabilito dal delegato in base all'ammontare dell'offerta più alta, secondo le direttive impartite dalla delega del Giudice dell'esecuzione, pubblicate sul sito internet www.tribunale.milano.it;
- 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 almeno pari 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 13,00 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) L'aggiudicatario entro 120 giorni dall'aggiudicazione, dovrà versare direttamente al creditore fondiario **ITALFONDIARIO S.P.A.** ex art. 41 TUB, il prezzo di acquisto, dedotta la cauzione, fino all'importo indicato dal delegato in base al credito dell'Istituto Bancario, per capitale interessi e spese, nonché al professionista delegato l'eventuale residuo e le spese di trasferimento, che verranno indicate all'aggiudicatario in base alla tipologia di acquisto, mediante due distinti assegni circolari non trasferibili intestati a **"TRIBUNALE DI MILANO PROC. IMM. R.G.E. N. 1738/2012"**. Ai fini di cui sopra, l'Istituto di Credito Fondiario è invitato a depositare, in Cancelleria e presso lo studio del delegato, entro la data fissata per la vendita, nota riepilogativa del credito ed ad indicare le modalità di versamento. L'aggiudicatario o l'assegnatario possono subentrare, senza autorizzazione del giudice dell'esecuzione, nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato, assumendosi gli obblighi relativi, purché entro quindici giorni dalla data dell'aggiudicazione o dell'assegnazione paghino alla banca le rate scadute, gli accessori e le spese.

Si avverte l'aggiudicatario che, come previsto dall'art. 179 bis c.p.c., così come specificato dall'art. 2, comma 7, D.M. 15 ottobre 2015, n. 227, la **quota a suo carico del compenso del delegato, relativo alla fase di trasferimento della proprietà**, ammonterà ad **Euro 697,84 (per aggiudicazioni fino ad Euro 100.000,00), ad Euro 1.046,76 (per aggiudicazioni oltre ad Euro 100.000,00 e fino ad Euro 500.000,00), ad Euro 1.395,68 (per aggiudicazioni oltre ad Euro 500.000,00)**. Tali importi, da intendersi comprensivi degli accessori di legge, verranno fatturati all'aggiudicatario successivamente alla liquidazione da parte del Giudice.

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.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO UNICO:

In Limbiate (MI), Via Bramante n. 18: intera piena proprietà di appartamento al posto secondo piano, composto da: cucina, bagno, soggiorno, ripostiglio, disimpegno e balcone con cantina al piano interrato. Si sviluppa su una superficie lorda di mq 44,00 circa con balcone di mq 8,50 circa. La cantina posta a piano S1(interrato) si sviluppa su una superficie di mq 3,00 circa.

Riferimenti catastali:

immobile censito nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Limbiate (MI) al foglio 41 (quarantuno), mappale 132 (centotrentadue), subalterno 502 (cinquecentodue), categoria A/3, classe 2, vani 3,5, rendita catastale € 180,76, Via Bramante n. 18, piano 2-S1.

Coerenze:

Coerenze dell'appartamento da nord in senso orario: distacco da parcheggio pubblico, proprietà di terzi, pianerottolo scale – ascensore e proprietà di terzi, proprietà di terzi;

Coerenze della cantina da nord in senso orario: terrapieno, corridoio comune, cantina di terzi, corridoio comune.

Attestato di Certificazione energetica: L'immobile è dotato di attestato di certificazione energetica registrato il 30/07/2013, codice identificativo 108027-000496/13 dal certificatore Massimo Cesare Galli, numero di accreditamento 10207, **valido fino al 30/07/2023**. Nel predetto certificato si attesta che l'immobile oggetto di vendita è posto in **Classe Energetica (Eph) G**

(**indice 198,39 KWh/m²a**), con classe energetica (Etc) fabbisogno termico per la climatizzazione estiva – C (29,48 KWh/m²a), emissioni di gas effetto serra in atmosfera 39,63 Kg/m²a.

Provenienza: atto di compravendita a firma del Notaio Dott. Enrico Chiodi Daelli (Notaio del distretto di Milano) stipulato in data 15/09/2000, al Rep. n. 139.327, Raccolta n. 18.796; Trascritto a Milano, presso la Conservatoria di Milano 2- il 18/09/2000 ai nn. 85480/58104 e registrato a Milano presso l'agenzia delle Entrate il 28/09/2000, al n. 025901, serie 1V.

Conformità urbanistico - edilizia:

come da punto 4.3.1 della perizia:

“L'edificio in cui è inserito l'immobile oggetto di perizia è stato edificato con:

Nulla Osta rilasciato dal Comune di Limbiate in data 16 febbraio 1966 N. prot. 2654 (pratica n. 74 del 1966), a cui viene rilasciata l'abitabilità in data 05/10/1972 prot. 21478.

Concessione Edilizia N. 161/93 prot. 6681 del 18/10/1993 assentita dal Comune di Limbiate per frazionamento di unità immobiliari, da cui deriva l'unità oggetto della presente perizia, a cui non segue richiesta di agibilità.

DIA n. 84/98 del 15/05/1998 assentita al Comune di Limbiate, per opere di diversa distribuzione degli spazi interni, **conforme allo stato dei luoghi** rilevato in sede di sopralluogo: manca però la fine lavori e il collaudo delle opere eseguite.

Per tutto quanto fin qui espresso l'Esperto ritiene che debba essere presentata una richiesta di agibilità tardiva sul singolo immobile con ammenda pari a: da € 77 a € 464, così come stabilisce all'art. 24 comma 3 del DPR n. 380/01 e la presentazione di tutta la documentazione necessaria così come stabilito per legge”.

Conformità catastale:

come da punto 4.3.1 della perizia:

“Per quanto concerne la conformità catastale, si rileva che la scheda catastale, si rileva che la scheda catastale presentata in data 20/03/1995 (allegato d), non rappresenta lo stato attuale dell'immobile.

La disposizione effettiva dell'immobile è conforme invece a quanto indicato nella DIA n. 84/98, alla quale però non è seguita la modifica della scheda catastale.

pertanto l'Esperto la ritiene **non aggiornata allo stato dei luoghi**”.

STATO OCCUPATIVO

L'immobile risulta **libero**.

Per richiedere la visita all'immobile contattare il custode giudiziario
SIVAG S.p.A. - Via Milano 10 - 20090 Redecesio di Segrate (MI),
Tel 02.26952007 - Fax 02.21879390, Email: immobiliare@sivag.com – SITO
www.svag.com

Le modalità di partecipazione, il deposito delle offerte e le ulteriori indicazioni per gli interessati all'acquisto sono pubblicate nel file “ISTRUZIONI VENDITE GIUDIZIARIE” pubblicate nei dettagli dell'annuncio su

portalevenditepubbliche.giustizia.it

PATRIZIA PUGLIESE
AVVOCATO
ASTA PRESSO STUDIO SANTOPIETRO – VIA FREGUGLIA N. 2 MILANO

e
pvp.giustizia.it

Per ogni altra informazione si fa riferimento all'ordinanza di delega conferita dal Giudice ed alla perizia di stima, pubblicati sul sito internet dei quali l'offerente si dichiara edotto e accetta con la pubblicazione sul sito e la successiva presentazione della dichiarazione di offerta.

Milano, 8 febbraio 2019
Avv. Patrizia Pugliese