

STUDIO LEGALE
AVV. CRISTIANO AGLIERI
C.F: GLR CST72L22F205Q – P.Iva: 05265660968
Viale Monte Santo n. 4 - 20124 Milano
Tel. 02.84179958 - Fax 02.36215929
E-mail: cristiano.aglieri@studiolegaleaglieri.it
Pec: cristiano.aglieri@milano.pecavvocati.it

TRIBUNALE DI MILANO

TERZA SEZIONE CIVILE - ESECUZIONI IMMOBILIARI

G.E. DOTT.SSA SIMONA CATERBI

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

(SECONDO LE NORME DEL D.L. 83/2015 CONV. CON MODIF. IN L. 132/2015 E SUCC. MOFIF.)

PER IL GIORNO 26 GIUGNO 2019, ALLE ORE 15,00

nella procedura di espropriazione immobiliare **R.G.E. n. 1442/2018**, promossa da **UBI BANCA spa**, delegata, per le operazioni di vendita, all'Avv. Cristiano Aglieri, con studio in 20124 - Milano, Viale Monte Santo, n. 4,

* * * * *

Il sottoscritto Professionista Delegato alla vendita, Avv. Cristiano Aglieri:

- Vista l'ordinanza di delega, ex art. 591 bis c.p.c, del G.E. in data 05.03.2019;
- vista la perizia dell'Arch. Anna Teresa Ritacco;
- 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 inerenti la vendita che debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, saranno effettuate dal professionista delegato presso il proprio studio e ogni informazione potrà essere richiesta dagli interessati allo stesso professionista delegato.

AVVISA

ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.

che il giorno 26 giugno 2019, alle ore 15,00, presso il proprio studio in 20124 – Milano, Viale Monte Santo, n. 4, avrà luogo la VENDITA SENZA INCANTO dell'immobile pignorato in calce descritto, con le modalità di cui agli artt. 570 – 575 c.p.c. previa deliberazione sulle offerte, sentite le parti ed i creditori iscritti eventualmente presenti, e alla quale farà seguito, in caso di più offerte valide, l'eventuale gara sull'offerta più alta.

Condizioni e modalità della vendita senza incanto

- 1) La vendita avrà luogo in n. 1 lotto unico.
- 2) Il prezzo della vendita senza incanto viene così fissato:
 - **Prezzo base d'asta: € 106.000,00 (Euro centoseimila/00);**
 - **Offerta minima € 79.500,00 (Euro settantanovemilacinquecento/00);**
 - **Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori ad € 1.300,00 (euro milletrecento/00);**
- 3) Le **offerte di acquisto**, irrevocabili sino alla data dell'udienza fissata e, comunque per almeno 120 giorni, dovranno essere presentate in **busta chiusa** (recante all'esterno le generalità, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, il nome del Professionista delegato e la data e l'ora del deposito) **presso lo studio del professionista delegato, avv. Cristiano Aglieri, in 20124 – Milano, Viale Monte Santo, n. 4, esclusivamente entro le ore 13.00 del giorno precedente a quello fissato per la gara. Qualora tale giorno sia festivo o sabato, tale giorno verrà anticipato al giorno immediatamente precedente.**

La busta dovrà contenere la dichiarazione di offerta di acquisto, irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e, comunque per almeno 120 giorni (con marca da bollo) sottoscritta (leggibile e per esteso) e la cauzione che dovrà essere prestata mediante

assegno circolare NON TRASFERIBILE intestato alla "**PROC. ESEC. IMM. R.G.E. 1442/2018 TRIBUNALE DI MILANO**", per un importo pari al 10 per cento del prezzo offerto, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto da parte dell'offerente.

4) La dichiarazione di offerta irrevocabile dovrà contenere:

- per le **persone fisiche**, le complete generalità dell'offerente e quindi: il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale o la P.IVA, il domicilio, lo stato civile, nonché copia del documento di identità e codice fiscale 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. Ove coniugato l'offerente dovrà indicare il regime patrimoniale della famiglia (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;
- trattandosi di cittadino di altro Stato, non facente parte dell'Unione Europea, copia certificato di Cittadinanza, permesso o carta di soggiorno in corso di validità e codice fiscale;
- per le **persone giuridiche**, i dati identificativi (denominazione sociale, sede legale, numero di iscrizione nel registro delle imprese) compresa partita iva e/o codice fiscale e le complete generalità del rappresentante legale della società offerente. In tal caso 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 valido documento di identità e codice fiscale di quest'ultimo;
- in caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare;

- alla vendita senza incanto è ammessa la partecipazione per procura solo se conferita ad avvocato ex art. 571 c.p.c
- l'indicazione dell'immobile che si intende acquistare;
- il riferimento al numero della procedura;
- l'espressa dichiarazione, da parte dell'offerente, di conoscere lo stato del bene e di avere preso visione della perizia di stima;
- la dichiarazione di residenza o l'elezione di 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 ad Euro 79.500,00 (settantanovemilacinquecento/00) a pena di inefficacia dell'offerta medesima.**
- **La cauzione**, per un importo che in ogni caso non potrà essere inferiore ad un decimo del prezzo proposto dall'offerente, dovrà essere prestata mediante assegno circolare NON TRASFERIBILE intestato a " **PROC. ESEC. IMM. R.G.E. 1442/2018 TRIBUNALE DI MILANO**" che dovrà essere inserito nella busta chiusa contenente l'offerta.

Si avverte che la cauzione sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

5) L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito, o se è inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta o se l'offerente non presta la cauzione nella misura sopra indicata.

Svolgimento della vendita senza incanto

6) All'udienza sopra fissata saranno aperte le buste alla presenza degli offerenti e si procederà al loro esame:

6.1) in caso di unica offerta:

- se l'offerta è pari o superiore al prezzo-base d'asta sopra indicato si procederà senz'altro ad aggiudicazione all'unico offerente;

- se l'offerta è pari o superiore al 75% del predetto prezzo-base ma inferiore al predetto prezzo-base d'asta, si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente, salvo che siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c, nel qual caso il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante a norma dell'art. 588 e segg. c.p.c.

6.2) in caso di pluralità di offerte:

- si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggiore offerente anche in caso di mancanza di adesioni alla gara; 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 e segg. c.p.c. Il Professionista delegato darà avviso agli offerenti, una volta aperte le buste, della istanza di assegnazione se presente.

7) Le offerte in aumento sull'offerta più alta sono determinate come segue:

€ 250,00 per immobili in vendita fino a 13.000,00; € 500,00 per immobili in vendita da 13.000,01 a € 26.000,00; € 1000,00 per immobili in vendita da 26.000,01 a € 52.000,00; € 1.300,00 per immobili in vendita da 52.000,01 a € 80.000,00; € 1.500,00 per immobili in vendita da 80.000,01 a € 100.000,00; € 2000,00 per immobili in vendita da 100.000,01 a € 130.000,00; € 2.500,00 per immobili in vendita da 130.000,01 a € 160.000,00; € 3000,00 per immobili in vendita da 160.000,01 a € 200.000,00; € 4.000,00 per immobili in vendita da 200.000,01 a € 260.000,00; € 5.000,00 per immobili in vendita oltre 260.000,01. Analoghe misure sono stabilite per il caso in cui, a seguito di aste andate deserte, si proceda ad ulteriori esperimenti di vendita con prezzo ribassato. Allorché sia trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente.

Pagamento del saldo prezzo e delle spese di trasferimento

8) L'aggiudicatario entro e non oltre 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione, dovrà depositare sul conto corrente della procedura il residuo prezzo, l'importo delle spese necessarie per il trasferimento e la metà del compenso del professionista delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà – oltre accessori di legge – a suo carico (a tale scopo provvisoriamente quantificato dal professionista delegato facendo riferimento ai valori medi previsti dal DM 227/15 e successive modifiche) importi tutti che il professionista delegato comunicherà all'aggiudicatario entro 10 giorni dall'aggiudicazione, detratto l'importo per cauzione già versato.

Con questo avviso si rende noto che, ai fini dell'art. 1193 c.c. è stabilito che qualunque somma versata dall'aggiudicatario sarà imputata prima alle spese di trasferimento e alle altre voci di spesa sopra indicate e poi al residuo prezzo.

Nello stesso termine sopra indicato di 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione dovrà essere consegnata al professionista delegato la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo.

9) 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.

Condizioni generali di vendita

10) Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore, arch. Anna Teresa Ritacco (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta); quanto alle indicazioni della normativa relativa alle 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 quinto comma DPR 380/2001 e 40, 6° comma, della Legge 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni.

11) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, 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).

12) 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.

13) Le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni etc.) saranno fornite dal professionista delegato.

14) l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti (se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura); sono a carico dell'aggiudicatario solo gli oneri fiscali, le spese inerenti il trasferimento dell'immobile e metà del compenso del professionista delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà oltre accessori di legge.

15) Si precisa che per le spese condominiali l'aggiudicatario sarà obbligato, in solido con l'esecutato, al pagamento delle eventuali spese condominiali non versate relative

soltanto all'anno in corso ed a quello precedente alla vendita ai sensi dell'art. 63 disp. att. c.c.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

N. 1 LOTTO unico:

In comune di MILANO (MI), Via Nicola Antonio Porpora, n. 169:

Appartamento ad uso residenziale, posto al piano terra rialzato, composto da ingresso, cucina, due camere, corridoio, bagno e ripostigli adibiti a camere, senza permanenza di persone. L'unità immobiliare sviluppa una superficie complessiva lorda di mq **80,00** circa.

Identificazione catastale:

Fg 276 - part 320 - sub 6 – zona cens. 2 - cat A/3 - vani 4 - piano T – Via Nicola Antonio Porpora n. 169, classe 3, consistenza vani 4, superficie catastale totale mq. 72 escluse aree scoperte, rendita catastale euro 464,81.

Coerenze in contorno all'appartamento, da nord in senso orario:

Proprietà di terzi, Via Carpi e proprietà di terzi, proprietà di terzi, pianerottolo e vano scale comune, cortile comune.

E' compresa nella vendita la proporzionale quota di comproprietà delle parti e degli enti comuni condominiali ai sensi di legge e del Regolamento di Condominio.

Regolarità edilizia del bene come meglio descritta nella perizia.

Stato occupativo dell'immobile

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo opponibile.

L'immobile è pertanto posto in vendita come **libero**.

E' in corso la liberazione dell'immobile a cura del custode giudiziario.

Custode giudiziario dell'immobile

Il **custode giudiziario** dell'immobile è l'avv. Cristiano Aglieri del Foro di Milano con studio in 20124- Milano, viale Monte Santo, n. 4 (Tel. Tel. 02.84179958 - Fax

02.36215929 - e-mail: cristiano.aglieri@studiolegaleaglieri.it)

* * * * *

Per tutto quanto non espressamente indicato nel presente avviso, e per ogni altra informazione, si fa rinvio all'ordinanza di delega conferita dal Giudice dell'Esecuzione ed alla perizia di stima, pubblicati sui seguenti siti internet: www.portalevenditepubbliche.giustizia.it/ - www.trovoaste.it - www.legalmente.net - e che dovranno essere consultati per esteso dagli offerenti e, comunque, dal momento della pubblicazione si intenderanno integralmente conosciuti.

Per informazioni e visita all'immobile

Avv. Cristiano Aglieri, con studio in 20124 – Milano, viale Monte Santo, n. 4, Tel. 02.84179958 - Fax 02.36215929 - e-mail: cristiano.aglieri@studiolegaleaglieri.it

Milano, li 19 marzo 2019

Il Professionista Delegato

Avv. Cristiano Aglieri



