

Avv. FRANCESCA BIANCHI
Via Santa Tecla n. 4
20122 – Milano
Tel. 02/36704105
Fax 02/36704100
BNCFNC76C50B300K
Partita Iva 04873890968

TRIBUNALE DI MILANO
TERZA SEZIONE CIVILE - ESECUZIONI IMMOBILIARI
G.E. DOTT.SSA S. VAGHI
R.G.E. 1635/2016
Promossa da
VELA MORTGAGES S.R.L.
contro
omissis

AVVISO DI VENDITA

Procedura di espropriazione immobiliare R.G.E. n. 1635/2016, promossa da Vela Mortgages S.r.l., delegata, per le operazioni di vendita, all'Avv. Francesca BIANCHI, con studio in Milano, Via Santa Tecla n. 4.

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

Il sottoscritto Avv. Francesca Bianchi:

- vista l'ordinanza di delega, ex art. 591 *bis* c.p.c., del G.E. Dott.ssa S. Vaghi emessa in data 25 giugno 2019;
- vista la perizia dell'Ing. Giuseppe Bellia;
- 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, 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 85.000,00 (ottantacinquemila,00), con rilancio minimo di Euro 1.500,00 (millecinquecento,00);
offerta minima Euro 63.750,00 (sessantremilasettecentocinquanta,00), corrispondente al 75% del prezzo come sopra stabilito.
- 3) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in **busta chiusa, presso lo studio del professionista delegato in Milano, Via Santa Tecla n. 4 unicamente il giorno 29 ottobre 2019 dalle ore 9,00 alle ore 13,00, precedente alla data di apertura delle buste.**
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 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

Avv. FRANCESCA BIANCHI

Via Santa Tecla n. 4

20122 – Milano

Tel. 02/36704105

Fax 02/36704100

BNCFNC76C50B300K

Partita Iva 04873890968

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 del Tribunale di Milano;
- **l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore ad Euro 63.750,00 (sessantatremilasettecentocinquanta,00), 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 a "**Proc. Esecutiva R.G.E. 1635/2016**" che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto da parte dell'offerente;

- 4) In data **30 ottobre 2019 alle ore 15,00**, presso lo studio del Delegato, in Milano, Via Santa Tecla n. 4, 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 viene stabilita dal delegato in base all'ammontare dell'offerta più alta, secondo le direttive impartite dalla delega del Giudice dell'esecuzione, ossia in Euro 1.500,00 (millecinquecento,00);
- 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.;**

Avv. FRANCESCA BIANCHI

Via Santa Tecla n. 4
20122 – Milano
Tel. 02/36704105
Fax 02/36704100
BNCFNC76C50B300K
Partita Iva 04873890968

- 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) Il termine per il versamento del saldo del prezzo e delle spese è pari a 120 giorni dall'aggiudicazione. Nell'ipotesi in cui nell'offerta sia stato indicato un termine superiore a 120 giorni, il versamento del saldo del prezzo e delle spese dovrà essere effettuato comunque entro detto termine.
 - Salvo quanto disposto dal successivo punto 2), il saldo del prezzo di aggiudicazione (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata) e delle spese di trasferimento che saranno quantificate dal Delegato, dovrà essere versato mediante bonifico sul conto corrente della procedura esecutiva (o in alternativa mediante assegno circolare non trasferibile - o vaglia postale equivalente - intestato come infra), secondo le istruzioni fornite dal Professionista Delegato, entro il termine massimo di 120 giorni dalla data di vendita. L'aggiudicatario dovrà tempestivamente trasmettere al Professionista Delegato l'originale della quietanza del bonifico rilasciata dal proprio istituto di credito.
 - Qualora l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 16 luglio 1905, n. 646, richiamato dal D.P.R. 21 gennaio 1976 n. 7 ovvero ai sensi dell'art. 38 del Decreto legislativo 10 settembre 1993 n. 385 (mutuo fondiario), l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'Istituto mutuante, nel termine per il versamento del saldo del prezzo, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese di procedura nei limiti di quanto disposto dall'art. 2855 c.c., così come individuata dal Professionista Delegato. Ai sensi dell'art. 41, capo IV, c. 4 e 5, del T.U. Leggi in materia bancaria e creditizia n. 385/1993, l'aggiudicatario o l'assegnatario, che non intenda avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento previsto dal comma 5, verserà direttamente all'Istituto mutuante creditore, nel termine per il versamento del saldo del prezzo, la parte del prezzo fino alla concorrenza credito per capitale, interessi, spese e accessori, così come sarà comunicato dal Professionista Delegato; l'eventuale somma residua dovrà essere versata con le modalità indicate sub punto 1). L'aggiudicatario dovrà tempestivamente consegnare al Professionista Delegato l'originale della quietanza rilasciata dall'Istituto di credito. L'aggiudicatario o l'assegnatario che non provveda al versamento nel termine stabilito è considerato inadempiente ai sensi dell'art. 587 c.p.c.
 - Nel medesimo termine fissato per il versamento del saldo del prezzo, l'aggiudicatario è tenuto anche al pagamento delle spese e degli oneri fiscali/tributari conseguenti all'acquisto del bene. Si evidenzia che l'art. 2, 7° comma, del D.M. 15 ottobre 2015, n. 227, pone a carico dell'aggiudicatario la metà del compenso del Professionista Delegato, relativo alla fase di trasferimento della proprietà e alle relative spese generali, oltre alle spese sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale. Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e solo successivamente al pagamento del saldo del prezzo. Il mancato versamento entro il termine di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori) comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione, nonché il risarcimento di cui al 2° comma dell'art. 587 c.p.c.
- 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.

Avv. FRANCESCA BIANCHI
Via Santa Tecla n. 4
20122 – Milano
Tel. 02/36704105
Fax 02/36704100
BNCFNC76C50B300K
Partita Iva 04873890968

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 comune di Milano, Via Chiari n. 7, piano T-S1:

Appartamento (A/4) int. 32 ad uso abitazione, posto al piano rialzato, composto da due locali e servizi, con annesso un vano canina al piano interrato oltre a una veranda di 4,35 mq ed a circa 70 mq di area in uso esclusivo e perpetuo ad uso giardino, il tutto identificato al Catasto dei Fabbricati di detto Comune al Foglio 181, particella 315, Subalterno 33, Categoria A/4, piano T/S-1, Classe 4, vani 5, Rendita Catastale Euro 503,55, Sup. Cat. 74 mq.

Confini da nord in senso orario:

Dell'Appartamento: area in uso perpetuo annessa, appartamento di proprietà di terzi, cortile comune, vano scala e pianerottolo comuni, appartamento int. 31;

Del vano Cantina: corridoio comune, cantina int. 31, cortile comune, cantina int. 33.

Attestato di prestazione energetica: non prodotta.

Regolarità edilizia del bene: si richiama espressamente le pagine nn. 9-11 della perizia redatta dall'Ing. Giuseppe Bellia e depositata presso il Tribunale di Milano (Sezione Esecuzioni Immobiliari) e pubblicata sul Portale delle Vendite Pubbliche, www.portalevenditepubbliche.giustizia.it e sui siti: www.trovoaste.it, www.legalmente.it, e nella sezione annunci del giornale Corriere della Sera edizione Lombardia e su Leggo Milano.

Si dà atto che sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri per sanare eventuali opere abusive.

Stato occupativo: l'immobile risulta occupato dai debitori ma libero ai fini della procedura. **E' a cura del custode giudiziario la liberazione dell'immobile.**

Per informazioni, rivolgersi allo studio del Delegato alla vendita, con studio in Milano, Via Santa Tecla n. 4, e-mail francesca.bianc@gmail.com, cell. 347.3019159.

Per richiedere la visita all'immobile contattare il custode giudiziario

AVV. FRANCESCA BIANCHI

Fisso 02.36704105 – Mobile 347.3019159

E-mail: francesca.bianc@gmail.com

Avv. FRANCESCA BIANCHI

Via Santa Tecla n. 4

20122 – Milano

Tel. 02/36704105

Fax 02/36704100

BNCFNC76C50B300K

Partita Iva 04873890968

Per ogni altra informazione si fa riferimento all'ordinanza di delega conferita dal Giudice ed alla perizia di stima, pubblicati sul sito internet www.portalevenditepubbliche.giustizia.it.

Milano, 03 luglio 2019

Il Delegato

Avv. Francesca Bianchi

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Bianchi', written over the printed name 'Avv. Francesca Bianchi'.