

TRIBUNALE DI MILANO
TERZA SEZIONE CIVILE - ESECUZIONI IMMOBILIARI
G.E. DOTT.SSA IDAMARIA CHIEFFO

Procedura di espropriazione immobiliare R.G.E. 3063/2012

promossa da
BANCO DI DESIO E DELLA BRIANZA SPA

contro

Debitore esecutato (indicazione omessa: D.L. 30.06.2003 n. 196, art. 174 co. 9)

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

La sottoscritta Avv. Michela De Santis, delegata per le operazioni di vendita, con studio in Milano Via Anfossi, 36 Tel. 02/36758690, Fax 02/36758881, E-mail: michela@desantislex.it;

- vista l'ordinanza di delega, ex art. 591 bis c.p.c., del G.E. Dott.ssa Chieffo del 28.06.2018;
- considerato l'esito infruttuoso di n. 3 aste,
- vista la perizia dell'Arch. Giuseppe Mazzeo;
- visto il provvedimento del G.E. del 18.01.2020;
- 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:
Prezzo base d'asta **Euro 70.000,00 (settantamila/00)**
Offerta minima **Euro 52.500,00 (cinquantaduemilacinquecento/00)**.
- 3) Le offerte di acquisto potranno essere presentate con modalità cartacea il giorno **6 aprile 2020 dalle ore 9,00 alle ore 12,00**.

- **Le offerte di acquisto** dovranno essere presentate in **busta chiusa**, presso lo studio del professionista delegato in Milano, Via Anfossi 36, dalle ore 9 alle ore 12 del 6 aprile 2020.

La **busta** dovrà contenere:

- la dichiarazione (in bollo da Euro 16) di offerta irrevocabile sottoscritta (leggibile e per esteso) **con l'indicazione del prezzo che si intende offrire**, che, a pena di inefficacia dell'offerta stessa, non deve essere inferiore a $\frac{1}{4}$ del prezzo indicato come base d'asta
- la cauzione come di seguito specificata.

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 del coniuge 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;
- qualora il partecipante voglia usufruire delle agevolazioni fiscali previste dalla legge, dovrà farne menzione.

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 "**Procedura Esecutiva RGE 3063/12**", che verrà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto da parte dell'offerente.

4) In data **7 aprile 2020, alle ore 17,00**, presso lo studio del delegato, in Milano, Via Anfossi 36, si svolgerà l'udienza per la **vendita** 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. con un rialzo minimo di **Euro 1.500,00 (millecinquecento/00)**.

Si precisa che:

In caso di unica offerta:

- se la stessa è **pari o superiore alla somma di Euro 70.000,00** il delegato aggiudica senz'altro il bene all'offerente;
- se la stessa è **pari o superiore all'offerta minima** il delegato, ai sensi dell'art. 572, 3° co. c.p.c., provvede all'aggiudicazione all'unico offerente, se non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c.;

In caso di pluralità di offerte:

alla gara potranno partecipare tutti gli offerenti le cui offerte sono state ritenute valide:

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 l'offerta.

Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori ad **€ 1.500,00**.

Allorchè sia trascorso 1 (un) minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente.

5) Entro e non oltre il termine di **giorni 120** l'aggiudicatario, dedotta la cauzione, dovrà versare sul conto corrente della procedura o una parte direttamente al creditore fondiario:

- il residuo prezzo;

- l'importo delle spese necessarie per il trasferimento;
- la metà del compenso del professionista delegato relativo alla fase di trasferimento oltre accessori di legge ex D.M. 15 ottobre 2015, n. 227; importi tutti che il professionista delegato comunicherà all'aggiudicatario entro 10 giorni dall'aggiudicazione detratto l'importo per cauzione versato.

Ai fini del versamento diretto da parte dell'aggiudicatario di cui sopra, 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 in maniera chiara e precisa, i criteri adoperati per quantificare la parte del capitale e la parte degli interessi e delle spese ai quali si estende la garanzia ipotecaria, nonché le modalità del versamento da parte dell'aggiudicatario, avvertendo che in difetto di indicazioni in tal senso, il delegato provvederà a far versare sul conto della procedura la differenza dovuta dall'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 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 alle unità immobiliari 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.46, quinto comma D.P.R. 380/2001 e 40, sesto comma, della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modificazioni e integrazioni. 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.

- 8) Gli immobili sono vuoti.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

In Grezzago (MI), Via Cavour 32 e via Europa 7/A

- Piena proprietà di appartamento di mq 160 circa posto al piano terra con due cantine e giardini di proprietà, oltre due boxes.
- **Riferimenti catastali:**
Catasto Fabbricati di detto Comune, al foglio 3, particella 505, sub. 703, foglio 3, particella 506, sub. 713, foglio 3, particella 506, sub. 714, foglio 3, particella 511, sub. 701, foglio 3,

particella 512 e 515 graffati, via Cavour 32, piano T-S1-S2, categoria A/2, classe 2, consistenza 8 vani, rendita catastale Euro 578,43, variazione del 09.11.2015;

Foglio 3, particella 506, sub. 715, via Europa 7/A, p. S1, cat. C/6, cl. 1, mq 12, rendita catastale Euro 31,61, variazione del 09.11.2015;

Foglio 3, particella 506, sub. 702, via Europa 7/A, p. S1, cat. C/6, cl. 1, mq 17 rendita catastale Euro 44,78, variazione del 09.11.2015;

Coerenze in linea di contorno dell'appartamento e dei giardini in un solo corpo: cortile comune al mapp. 507, enti comuni, appartamento al sub. 22, giardino al mapp. 510, mapp 105, giardino al mapp. 487, proprietà di terzi al mapp. 481, giardino al mapp. 488;

della cantina, del ripostiglio e del box al piano primo interrato in un solo corpo: box al sub. 37, enti comuni, box al sub. 702, cantine ai subb. 32,31,30,29, terrapieno;

della cantina al secondo piano interrato: enti comuni, enti comuni, cantina al sub. 162, box al sub. 164;

del vano autorimessa al piano primo interrato: enti comuni, enti comuni, cantine ai subb. 34 e 33, cantina al sub. 713, box al sub. 715.

Per richiedere la visita dell'immobile contattare il Custode giudiziario

Avv. Michela De Santis

TEL. 02/36758690 – FAX: 02/36758881 - Email: michela@desantislex.it

Per ogni altra informazione si fa riferimento all'ordinanza di delega ed alla perizia di stima, pubblicati sul portale vendite pubbliche al sito internet pvp.giustizia.it.

Milano, 31 gennaio 2020

Avv. Michela De Santis