

TRIBUNALE DI MILANO

SEZIONE III CIVILE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Procedura di espropriazione immobiliare n. 2475/2015 R.G.E. delegata per le operazioni di vendita all'Avv. DANIELA IDA SAVASI con studio in Milano, Corso di Porta Vittoria n. 13, promossa da

- Condominio case di Via Niccodemi n. 10-Milano

contro

-Debitore esecutato –Indicazione omessa: D.Lgs 30.06.20013 n. 196, art. 174 comma 9

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

4 NOVEMBRE 2020 AD ORE 15.00

1° Esperimento di vendita

L'Avvocato Delegato Daniela Ida Savasi, in qualità di custode giudiziario e delegata alla vendita,

- *vista l'ordinanza di delega del G.E. Dott.ssa Scirpo del 5/02/2020;*
- *visti gli artt. 570 e 591 bis cod. proc.civ;*
- *visto il Decreto legge n. 83/2015 nonché la Legge di Conversione n. 132/2015;*

AVVISA

che il giorno **4 NOVEMBRE 2020 ad ore 15.00** presso il proprio studio in Milano, Corso di Porta Vittoria n. 13 è stata fissata la vendita senza incanto, in un unico lotto, del seguente bene immobiliare pignorato:

In Comune di Milano, Via Dario Niccodemi n. 10

piena proprietà di appartamento ad uso abitazione sito al piano terra, composto di due locali e servizio, il tutto censito nel Catasto dei fabbricati di detto comune come segue:

- foglio 181, mapp. 170, sub.707, Via Dario Niccodemi n. 10, piano T, zona censuaria 2, cat. A3, classe 2, consistenza 2,5 vani, superficie catastale totale mq 43, superficie catastale totale escluse aree scoperte mq 43, rendita € 245,32.

Coerenze: cortile comune, altra proprietà, via Dario Niccodemi, altra proprietà e parti comuni.

Atto di provenienza: compravendita notaio Dott. Urso Alan Marco Giuseppe Alessandro di San Donato Milanese, rep. n. 38700/10178 del giorno 8 luglio 2009 trascritto presso la Conservatoria di Milano 1 in data 21/07/2009 ai nn. 39585/24753.

La vendita senza incanto avrà luogo avanti all'avvocato delegato secondo le seguenti condizioni e modalità:

1. **Prezzo base d'asta: € 80.000,00=(ottantamila/00)**, come determinato dal G.E. con ordinanza di delega; saranno considerate valide le offerte anche inferiori di ¼ rispetto al prezzo base sopra indicato, **determinando così l'offerta minima di € 60.000,00=(sessantamila/00)**;
2. le offerte d'acquisto, sottoscritte dall'offerente ed in bollo dell'importo vigente (attualmente € 16,00), dovranno essere presentate **in busta chiusa** presso lo studio dell'avvocato delegato in Milano, Corso di Porta Vittoria n. 13 (ove verranno svolte tutte le attività richiamate dall'art. 591 bis 2° comma c.p.c.) **esclusivamente tra le ore 9.30 e le 13.00 del giorno precedente a quello fissato per la gara**; qualora la data per la presentazione delle offerte cada in un giorno festivo o di sabato, le offerte dovranno essere presentate entro le ore 13.00 del giorno immediatamente precedente.

le offerte che debbono essere sottoscritte dall'offerente dovranno contenere:

- **per le persone fisiche**: generalità complete (nome, cognome, luogo e data di nascita, recapito telefonico) dell'offerente, codice fiscale - allegando copia del documento d'identità e del tesserino del codice fiscale - stato civile, regime patrimoniale (non sarà possibile intestare l'immobile a persona diversa da quella che sottoscrive l'offerta); se l'offerente è coniugato ed in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; (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 cod. civ.); per il caso in cui il soggetto intenda partecipare in qualità di titolare 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**: oltre all'indicazione delle generalità del legale rappresentante dovranno indicarsi denominazione e ragione sociale, numero di iscrizione nel registro delle imprese, codice fiscale e/o partita iva, nonché fornirsi prova della propria legittimazione ad agire in nome e per conto della società medesima; in caso di offerta presentata per conto e a nome della società, dovrà essere prodotto in 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.

In caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare.

Se la dichiarazione di offerta è presentata da cittadino di Stato non facente parte della Unione Europea, si alleggi certificato di cittadinanza ed eventuale permesso di soggiorno in corso di validità;

3. - l'indicazione del prezzo offerto per l'acquisto del bene, che non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base d'asta, e quindi non potrà essere inferiore ad € **60.000,00=(sessantamila/00)**, a pena di inefficacia dell'offerta medesima.

- L'offerta è irrevocabile.

4. Gli offerenti dovranno contestualmente prestare cauzione per un importo che non potrà essere inferiore ad un decimo del prezzo proposto, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "*PROC. ESEC. IMM.RE R.G.E. 2475/2015 TRIB. MILANO*". Detto assegno deve essere contenuto nella busta contenente l'offerta.
5. L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore di oltre ¼ rispetto al prezzo base d'asta o se l'offerente non presta cauzione nella misura e con le modalità sopra indicate.
6. **Il giorno 4 novembre 2020 alle ore 15.00** presso lo studio dell'avvocato delegato in Milano, Corso di Porta Vittoria n. 13, saranno aperte le buste alla presenza degli offerenti e si procederà al loro esame:

- in caso di presentazione di una sola offerta: se l'offerta è pari o superiore al prezzo base, si procederà all'aggiudicazione; mentre, in caso di presentazione di una sola offerta inferiore al prezzo base in misura non superiore ad un quarto di esso, si potrà far luogo all'aggiudicazione qualora non siano state presentate istanze di assegnazione al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita ai sensi dell'art. 588 e ss. c.p.c. ;

- 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; 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, 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 ss. c.p.c..

Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori ad € 1.300,00=(milletrecento/00).

Allorchè sia trascorso un minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente. In caso di mancata

aggiudicazione, le somme versate a titolo di cauzione saranno immediatamente restituite.

7. L'aggiudicatario, entro e non oltre **120** (centoventi) giorni dalla vendita, dovrà versare direttamente al creditore fondiario **LEVITICUS SPV S.R.L.** la parte del prezzo che corrisponde al credito del predetto Istituto per capitale, accessori e spese ai sensi dell'art. 41 del T.U.B. e dovrà versare all'avvocato delegato l'eventuale residuo, dedotta la cauzione, entro il medesimo termine di **120** (centoventi) giorni dall'aggiudicazione, oltre ancora le spese di trasferimento, determinate in base alla tipologia di vendita e alle norme in vigore, mediante due distinti assegni circolari non trasferibili intestati a "*PROC. ESEC. IMM.RE R.G.E. 2475/2015 TRIB. MILANO*".
8. Ai fini di cui sopra l'Istituto di credito fondiario è invitato a depositare in cancelleria e presso lo studio dell'avvocato delegato, entro la data fissata per la vendita, nota dettagliata di precisazione del credito indicante in maniera chiara e precisa, la parte di capitale, interessi e spese ai quali si estende la garanzia ipotecaria, e le modalità del versamento da parte dell'aggiudicatario.
9. Si precisa che sono a carico dell'aggiudicatario le imposte per il trasferimento, due copie autentiche del decreto di trasferimento e la quota parte del compenso spettante al delegato per la fase di trasferimento della proprietà nella misura di € 550,00 oltre c.p.a e I.V.A., nel caso in cui il prezzo di aggiudicazione fosse inferiore ad € 100.000,00 ovvero nella misura di € 825,00 oltre c.p.a e I.V.A. qualora il prezzo di aggiudicazione fosse superiore ad € 100.000,00. Le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni ecc.), saranno fornite dal professionista delegato.
10. Si avvisa, ai sensi dell'art. 1193 cod. civ., che 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

11. Gli immobili vengono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dall'Arch. Maria Luisa Marzorati (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta, depositata presso il Tribunale e pubblicata sul portale delle Vendite Pubbliche: www.portalevenditepubbliche.giustizia.it); quanto alle indicazioni della normativa relativa alla regolarità urbanistica degli immobili 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. 17, quinto comma e 40 sesto comma della L. 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni).

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed 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), anche se il prezzo è stato determinato, a norma dell'art. 568 c.p.c, con un valore assegnato al metro quadro.

- 12.** La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, nè 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 o 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. Si dà atto che sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri per sanare eventuali opere abusive. Per la regolarità urbanistica e ogni altra indicazione relativa al bene si richiama espressamente la perizia depositata presso il Tribunale e pubblicata sul Portale delle Vendite Pubbliche.
- 13.** L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramento che se, esistenti al momento della vendita, verranno cancellate a spese e cura della procedura;
- 14.** Sullo stato di possesso si precisa che l'immobile è libero.
- 15.** Il pagamento delle spese condominiali è regolato dall'art. 63 disp. att. c.c. che prevede che l'aggiudicatario è obbligato al pagamento in via solidale delle spese condominiali dell'anno in corso ed a quelle dell'anno precedente.

Il Giudice dell'esecuzione ha disposto che il professionista delegato proceda ad effettuare la pubblicità, almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte, con le seguenti modalità:

- pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche;
- pubblicazione sul Corriere della Sera edizione Lombardia e su Leggo Milano e sui siti internet www.trovoaste.it e www.legalmente.it

-affissione di un cartello vendesi.

Si precisa che custode dell'immobile, in forza di ordinanza emessa dal G.E. è stato nominato Il Sivag (02.26952007 mail immobiliare@sivag.com) che provvederà ad accompagnare separatamente alla visita dell'immobile gli interessati all'acquisto. A tal fine questi ultimi sono invitati ad inoltrare, a mezzo fax o via e.mail, richiesta di visita con congruo avviso.

per ogni informazione sulla vendita rivolgersi a:

Avvocato Daniela Ida Savasi

con studio in Milano, Corso di Porta Vittoria n. 13

Tel. 02/36536296 fax 02/36536362

e-mail: daniela.savasi@fastwebnet.it

Milano, 20 luglio 2020

II DELEGATO

(Avv Daniela Ida Savasi)