

TRIBUNALE DI MILANO

Sezione Esecuzioni Immobiliari

Nella procedura di espropriazione immobiliare R.G.E. 472/2014

Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Caterina Trentini

*

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO NUOVA PUBBLICITA'

Il delegato avv. Maria Grazia Laterza, con studio in Milano, Via A. Paoli 2,

- vista l'ordinanza di delega del G.E. Dott.ssa Caterina Trentini del 4 ottobre 2016;
- visto l'art. 591 bis cod. proc. civ.;
- visto l'esito infruttuoso dell'asta senza incanto del 19 maggio 2017;
- visto il provvedimento del GE Dr.ssa Caterina Trentini del 3 febbraio 2018 sulle nuove modalità di pubblicità;

AVVISA

della vendita senza incanto degli immobili pignorati – in calce descritti – e stabilisce le seguenti modalità e condizioni:

1) La vendita avrà luogo in unico lotto.

2) il prezzo base è di **€. 68.000,00 (euro sessantottomila/00)**; saranno altresì considerate valide le offerte inferiori sino a **€. 51.000,00 (euro cinquantunomila/00)** pari al 75% del prezzo base.

3) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa, presso lo studio del delegato in Milano, Via A. Paoli n. 2 (ove verranno svolte tutte le attività richiamate dall'art. 591 bis 2° co. c.p.c.) entro e non oltre le ore **13 dell'18 giugno 2018**.

La busta dovrà contenere una dichiarazione, sottoscritta dall'offerente, contenente le complete generalità dell'offerente; l'indicazione del codice fiscale o partita IVA se persona giuridica; l'indicazione del bene per il quale l'offerta è proposta; l'indicazione del prezzo che si intende offrire e che, a pena di inefficacia dell'offerta medesima, non deve essere inferiore al prezzo indicato come base d'asta, munita di bollo da €. 16,00 e corredata:

- a) se persona fisica, da fotocopia del documento d'identità e del codice fiscale dell'offerente, nonché dell'eventuale coniuge in regime di comunione dei beni (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all'incanto e renda la dichiarazione di cui all'art. 179 cod. civ.);
- b) in caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare in copia autentica: in tal caso alla vendita dovranno presenziare i genitori;
- c) se persona giuridica, certificato del registro delle imprese, non anteriore a tre mesi, ovvero documento che giustifichi i poteri del rappresentante legale della persona giuridica partecipante, nonché fotocopia del documento d'identità del rappresentante legali, che sottoscrive la dichiarazione di offerta;
- d) se persona giuridica non avente natura di società (associazioni, fondazioni, onlus etc.), il certificato di iscrizione nel registro delle persone giuridiche rilasciato dalla cancelleria del tribunale competente oltre alla fotocopia di valido documento di identità del legale rappresentante;
- e) se cittadino di altro Stato, non facente parte dell'Unione Europea, e non regolarmente soggiornante in Italia, da certificato di cittadinanza ai fini della verifica della condizione di reciprocità; se regolarmente soggiornante, carta di soggiorno ovvero permesso di soggiorno in corso di validità;

L'offerente dovrà dichiarare residenza ed eleggere domicilio nel Comune di Milano ai sensi dell'art. 582 c.p.c.; in mancanza, le notificazioni e comunicazioni potranno essergli effettuate presso la Cancelleria.

Qualora il partecipante voglia usufruire delle agevolazioni fiscali previste dalla legge, dovrà farne menzione.

4) L'offerta è irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e, comunque, per almeno 120 giorni.

Potranno partecipare alla vendita, l'offerente personalmente oppure un avvocato in qualità di rappresentante dell'offerente munito di procura notarile oppure da un avvocato

che agisce per persona da nominare (in questo ultimo caso, ai sensi dell'art. 583 c.p.c., entro tre giorni dall'aggiudicazione dovrà dichiarare il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, provvedendo al deposito del relativo mandato; in mancanza l'aggiudicazione diviene definitiva a nome del procuratore).

5) L'offerente dovrà 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. Esecutiva n. 472/2014 R.G.E.". Detto assegno deve essere inserito nella busta contenente l'offerta.

6) L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore di oltre $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base d'asta come sopra determinato o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata;

7) In data **19 giugno 2018 ore 15,00**, presso lo studio del delegato, in Milano, Via A. Paoli n. 2, si svolgerà la riunione per deliberare sulle offerte pervenute (ex artt. 571 e 572 c.p.c.), sentite le parti ed i creditori iscritti se presenti e, in caso di più offerte valide, per l'eventuale gara sull'offerta più alta, a norma dell'art. 573 c.p.c.

La gara si svolgerà secondo le modalità stabilite dall'art. 581 c.p.c. e in particolare:

- se viene presentata una sola offerta, e la stessa è pari o superiore alla somma di € 68.000,00= il Delegato aggiudica senz'altro il bene all'offerente;

- se viene presentata una sola offerta, e la stessa è inferiore fino a $\frac{1}{4}$ della somma di € 68.000,00=, il Delegato, ai sensi dell'art. 572, 3° co. c.p.c., provvede all'aggiudicazione se non ritenga vi sia possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 e 589 c.p.c.;

- laddove vi siano più offerte, in ogni caso, il Delegato invita gli offerenti alla gara sulla base del prezzo più alto fra quelli offerti, con un aumento minimo di rilancio di € **1.300,00** (tuttavia se il prezzo offerto all'esito della gara è inferiore al valore del prezzo base e sono state presentate istanze di assegnazione, il Giudice non dà luogo alla vendita); allorché sia trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente.

8) L'aggiudicatario entro 120 giorni dall'aggiudicazione dovrà versare il prezzo di acquisto, dedotta la cauzione, e l'importo delle spese di trasferimento che verranno indicate all'aggiudicatario in base alla tipologia di acquisto, presso lo studio dell'avvocato delegato, mediante n. 2 distinti assegni circolari non trasferibili intestati a "Proc. Esecutiva n. 472/2014 R.G.E.".

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 saldo prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto di vendita; in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al professionista delegato.

9) L'immobile viene posto 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 (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo).

L'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 17, 5° co. e 40, 6° co., della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e Decreto Legge 30 settembre 2003 n. 269.

10) Si precisa che l'aggiudicatario è obbligato in solido con il debitore al pagamento delle spese condominiali arretrate relative all'anno in corso ed a quello precedente, ai sensi dell'art. 63 comma 2 Disp. Att. del codice civile.

11) La vendita forzata non è soggetta alle norme sulla 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.

12) Al presente avviso viene data pubblicità, almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte, in estratto, mediante pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche www.portalevenditepubbliche.giustizia.it, su Corriere della Sera edizione Lombardia e su Leggo Milano, sui siti internet www.trovoaste.it, www.legalmente.it.

*

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

In Comune di Milano, Via Degli Ontani n. 34 (censito come civico 4 anziché 34) - Quartiere Olmi, piena proprietà:

- **Appartamento**, (identificato col n. 89) al piano secondo di circa mq. 65,00 lordi, composto da due locali oltre cucina, un servizio e cantina. Detta unità immobiliare è distinta in Catasto Fabbricati del Comune di Milano come segue: foglio 456 mapp. 18 sub. 19, cat. A/3, classe 2, vani 4, P.2/S1-scala G- interno 8, rendita catastale € 382,18.

Classe energetica Eph G. 286,4 kW/mq*anno.

Coerenze dell'unità immobiliare: a nord est appartamento interno 90, ascensore e vano scala comuni, ancora appartamento interno 90, area comune, a sud appartamento interno 76, a ovest ancora area comune.

Coerenze della cantina: a nord cantina interno 90, a est corridoio comune, a sud cantina 88, a ovest area comune.

PROVENIENZA

Atto di compravendita Dr. Stefano Sapuppo, notaio in Binasco (MI) del 26.11.2008 rep. n. 10559/7703 n. racc., registrato presso l'Ufficio delle Agenzie delle Entrate Ufficio di Milano 5 al n. 280003 serie 1T il 26.11.2008; trascritto a Milano presso la Conservatoria dei RR. II di Milano1 in data 27.11.2008 ai nn. 86160/59843.

REGOLARITA' EDILIZIO-URBANISTICA:

L'edificio è stato costruito ante 1967, è identificato con il civico 34 di Via Ontani.

Si dichiara la non conformità catastale sia dell'appartamento che della cantina, per le seguenti irregolarità: sull'appartamento vi sono differenze di quota nelle dimensioni dei locali; difformità murarie nei locali; sulla scheda è segnalata un'altezza di cm 290 in virtù dei cm 280 rilevati; le coerenze non sono aggiornate; sulla cantina, sulla scheda non è stata rappresentata la finestrella posta sul lato corto e le coerenze non sono aggiornate.

Si dichiara la non conformità edilizia.

Non è stata rinvenuta la pratica Dia del 16.2.1996 n. 2481 rep. L 'aggiudicatario provvederà a sua cura e spese a reperire la documentazione. A fronte del rilievo eseguito confrontando la planimetria di autorizzazione -pianta piano tipo/pianta cantinato-con lo stato dei luoghi sono state riscontrate le seguenti difformità: sull'appartamento sussistono differenze di quota nelle dimensioni dei locali; difformità murarie nei locali; difformità nelle dimensioni delle aperture finestrate; si segnala rapporti areo illuminanti insufficienti nel locale bagno. Sul balcone della cucina sopra al parapetto in muratura è stata posata una protezione in vetro (non autorizzata, da rimuovere) e una luce porta della cucina e del bagno di cm 0.60; Si segnala un'altezza interna di cm 280. Per quanto riguarda la cantina invece si segnala che la tavola di autorizzazione non risulta quotata pertanto non è possibile evidenziare eventuali difformità e sussiste un'altezza rilevata in loco di cm 230. Si richiama in ogni caso la relazione di stima redatta dall'Arch. Stefania Lucchini il 30 dicembre 2015 depositata telematicamente il 26.1.2016, nonché le relative integrazioni depositate in via telematica il 25.3. 2016 che costituiscono parte integrante del presente avviso e possono essere consultate sui siti www.portalevenditepubbliche.giustizia.it, www.trovoaste.it, www.legalmente.it unitamente all'ordinanza di delega, perizia, foto e planimetria.

STATO OCCUPATIVO. L'immobile è occupato dai debitori esecutati: è in atto la procedura di liberazione dell'immobile.

AVVERTENZA PER L'AGGIUDICATARIO O PER L'ASSEGNATARIO.

Ai sensi dell'art. 179 bis. Disp. Att. c.p.c., dell'art. 17, 3° co. L. 23 agosto 1988 n. 400, nonché dell'art. 7 del D.M. n. 227 del 15 ottobre 2015, sono a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario le spese, i diritti e le competenze successive alla vendita; detto importo una volta liquidato dal giudice, verrà richiesto al momento dell'aggiudicazione o dell'assegnazione e dovrà essere versato entro il termine del pagamento del saldo prezzo e delle imposte relative.

Invece le imposte, le tasse, i diritti e gli onorari relativi alla cancellazione delle formalità pregiudizievoli – trascrizioni e iscrizioni – in base a disposizione del Tribunale di Milano, sono a carico della procedura esecutiva.

Il sottoscritto delegato avvisa che tutte le attività le quali, a norma dell'art. 576 e ss. c.p.c. debbono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, saranno effettuate dall'Avvocato presso il proprio studio, ove gli interessati potranno assumere ulteriori informazioni.

CUSTODE GIUDIZIARIO:

Custode dell'immobile è la SIVAG S.p.A. (tel. 02.26952007 – email: immobiliare@sivag.com) che provvederà, anche tramite un suo incaricato previo, ove possibile, accordo con l'occupante, ad accompagnare separatamente gli interessati all'acquisto alla visita degli immobili.

Avv. Maria Grazia Laterza con studio in Milano, via Alessandro Paoli n. 2: per informazioni telefoniche il martedì: tel. 02.6691682, Fax 02.56561761, e-mail: mg.laterza@studiolaterza.it – segreterialegale@studiolaterza.it.

Milano, 12 aprile 2018

L'Avvocato delegato