

**RGE. 1646/2008**

**TRIBUNALE DI MILANO**

Sezione Terza Civile - Esecuzioni Immobiliari

*GE Dott. Roberto Angelini*

**QUARTO AVVISO DI VENDITA**

**SENZA INCANTO IL 26 settembre 2018 alle ore 16.00**

Artt. 570 576 e 591Bis Cpc.

Nella procedura di espropriazione immobiliare delegata per le operazioni di vendita al NOTAIO ALESSANDRO CABIZZA di Milano con Studio in Viale Tunisia 37, promossa da Avv. Giampiero Chiodo con studio in Milano, Viale Papiniano n.22/A

*CONTRO*

*Indicazioni omesse ai sensi dell'art. 174/9 del d.lgs 196/2003*

Il Notaio Delegato **DOTTOR ALESSANDRO CABIZZA**, vista l'ordinanza di delega del GE Dott. Macripò dell'8.02. 2012 nonché il provvedimento di sostituzione del delegato della Dott.ssa Rita Bottiglieri del 16.12.2014 e gli artt. 591bis, 570 e 576 Cpc.

**AVVISA**

della vendita della **piena proprietà** dell'immobile pignorato in prosieguo descritto e stabilisce le seguenti modalità e condizioni:

**1)** La vendita avrà luogo in **un solo lotto**.

**2)** Il prezzo base e le offerte in aumento per la gara ex art.573 Cpc vengono così fissati:

**PREZZO BASE: EURO 420.858,00**

**PREZZO MINIMO: EURO 315.643,50**

**OFFERTE IN AUMENTO: EURO 5.000**

**TEMPO PER CIASCUN RILANCIO: UN MINUTO**

**3)** Le offerte segrete di acquisto (irrevocabili) dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo Studio del Notaio Delegato all'indirizzo predetto, entro le ore 13.00 del giorno lavorativo precedente a quello fissato per la gara.

Gli offerenti, contestualmente all'offerta di acquisto, dovranno prestare cauzione per un importo pari al 10% del prezzo offerto - che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto - mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla "Proc. Esecutiva n. 1646/2008 R.G.E.", che dovrà essere inserito nella busta chiusa contenente l'offerta insieme alla fotocopia di un documento d'identità e del codice fiscale.

Le offerte di acquisto non sono efficaci se pervengono oltre il termine sopra stabilito o se sono inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta o se gli offerenti non prestano cauzione nel modo e misura sopra indicati.

A norma di quanto previsto dagli artt. 588 e seguenti c.p.c., dopo le modifiche apportate dalla legge n. 132/2015, verranno considerate valide anche le offerte inferiori al prezzo base, purché l'importo non sia inferiore ad un quarto rispetto al prezzo base. Le offerte devono comunque essere accompagnate da valida cauzione, pari al 10% del prezzo offerto.

Prima dell'apertura delle buste verrà precisato se sono state presentate, da uno o più creditori intervenuti, istanze di

assegnazione dell'immobile.

Qualora sia presentata una sola offerta valida, pari o superiore al 75% del prezzo base d'asta, si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente. Qualora il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base e siano state presentate istanze di assegnazione, a norma dell'art. 588 e ss. c.p.c., il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante.

In caso di pluralità di offerte, si procederà seduta stante alla gara sull'offerta più alta, con aggiudicazione in favore del maggiore offerente anche in caso di mancanza di adesioni alla gara. Nel caso 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 verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c.

Le offerte dovranno contenere la dichiarazione del prezzo offerto, del modo di pagamento (ad esempio mediante accensione di mutuo ipotecario), unitamente alle generalità dell'offerente:

- se persona fisica: copia del documento di identità e del codice fiscale e, in caso di persona coniugata, il regime patrimoniale della famiglia;

- se persona giuridica: 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, copia del documento di identità del o dei rappresentanti legali.

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

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.

**4)** La vendita dell'immobile avverrà a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova *anche in relazione alla Legge n.47/85*, sue modificazioni ed integrazioni.

**5)** Il Notaio Delegato è stato altresì *nominato Custode* del bene da alienare. Gli interessati quindi potranno rivolgersi al custode per visionare l'immobile inviando **richiesta scritta** a mezzo fax o email, fornendo semplicemente i propri recapiti. Si raccomanda un preavviso di almeno dieci giorni lavorativi prima del giorno dell'asta, al fine di organizzare la visita presso l'immobile.

**6)** L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e da ogni formalità gravante derivante dall'esecuzione immobiliare (tali formalità saranno cancellate a spese e cura della procedura).

Le spese e gli onorari per il trasferimento immobiliare (registrazione, trascrizione, voltura e imposte di bollo per copie) sono ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

Le imposte di acquisto sono regolate dal D.P.R. n. 131/1986

(imposta di registro), in base alla liquidazione che sarà effettuata dall'Agenzia delle Entrate, Ufficio di Milano 1 presso il Tribunale di Milano. Il pagamento delle eventuali spese condominiali arretrate è regolato dall'art. 63, comma 4 delle Norme di Attuazione del Codice Civile, come modificato dalla Legge dell'11 dicembre 2012 n. 220.

**7)** L'aggiudicatario, entro **centoventi giorni (120 gg)** dall'aggiudicazione dovrà versare, mediante bonifico bancario, direttamente al creditore fondiario, la parte del prezzo relativa al credito dell'Istituto per capitale, accessori e spese, e versare l'eventuale residuo alla procedura, dedotta la cauzione già versata in sede di aggiudicazione, entro lo stesso termine unitamente al **fondo spese** necessario per il trasferimento che verrà calcolato e comunicato dal Delegato, il tutto mediante assegno circolare non trasferibile o bonifico bancario.

**8)** Il sottoscritto Notaio Delegato avvisa, altresì, che tutte le attività le quali, a norma di legge, debbono essere compiute in Cancelleria o avanti al Giudice dell'Esecuzione saranno effettuate dal Delegato presso il proprio Studio in Milano, ove gli interessati potranno assumere ulteriori informazioni.

#### **DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE PIGNORATO**

#### **INTERA PIENA PROPRIETA' - LOTTO UNICO**

#### **COMUNE DI MILANO - via Ludovico il Moro n. 27**

Ex porzione di fabbricato industriale della Società Ceramiche Richard Ginori con tetto a falde con una altezza nel punto colmo di metri 4,35, dove si sviluppa un soggiorno e che degrada verso la

zona pranzo e cucina a metri 2,70, il soppalco che si trova sopra la zona cucina pranzo ha altezza di metri 2,10 e vi si trovano le altre tre stanze da letto, il bagno ed il terrazzo al piano. Il tutto unitamente censito al Catasto Fabbricati del suddetto Comune, come segue:

**- foglio 515, mappale 136, sub. 104**, piano primo, **categoria A/10**, classe 4, Vani 9, R.c. Euro 5.019,96.

*Coerenze immobile:* vano scala comune, sub.1067, vano scala comune, cortile, comune, subb.1062, 1063. Saranno compresi nel trasferimento le proporzionali quote di comproprietà sugli enti e parti comuni dell'edificio. Cl. Energetica D, 15,39 kWh/m2a.

Il Notaio Delegato dà atto, che da quanto risultante dalla Perizia dell'Esperto Arch. Cristina Maria Vittoria Bresciani, l'immobile oggetto di espropriazione risulterebbe in merito:

- *al possesso:* libero, in quanto occupato dai debitori;
- *alla regolarità edilizia:* edificato in data anteriore al 1° settembre 1967 ma oggetto di numerosi intervalli edilizi nell'ultimo decennio che hanno comportato un cambiamento di destinazione d'uso poiché la licenza originale del 1937 era riferita a capannoni industriali della Società Ceramica Richard Ginori. Il bene risulta nello stato di fatto come da D.I.A. 6582/2004 dell'11/08/2004 PG 852,424/04, 6099/2006 del 21/7/2006 PG 723,993/06, 9477/2007 DEL 31/10/2007 PG 954,352/07 e che in data 22/01/2008 PG 65244/2008 è stata presentata Dichiarazione di fine lavori e richiesta di certificato di agibilità (ex abitabilità).

Viene comunque dato atto che sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri di sanare le lievi difformità.

Il tutto risulta meglio evidenziato nella relazione di stima eseguita dal C.T.U. Arch. Cristina Maria Vittoria Bresciani allegata agli atti della procedura.

**9) Recapiti del Delegato:** Studio del Notaio Alessandro Cabizza, Viale Tunisia 37, Milano, tel. 02 6551783 - 02 29060605, fax 02 6554819, sito internet [www.studionotarileac.it](http://www.studionotarileac.it) email: [acabizza@notariato.it](mailto:acabizza@notariato.it).

*Milano addì 9 maggio 2018*

*Dott. Alessandro Cabizza*