

RGE. 2191/2008

TRIBUNALE DI MILANO

Sezione Terza Civile - Esecuzioni Immobiliari

GE Dott. Roberto Angelini

OTTAVO AVVISO DI VENDITA

SENZA INCANTO IL 29 ottobre 2019 ore 16.00

Artt. 570 576 e 591 Bis 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 Italfondionario Spa

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.ssa M.G. Federici del 12 ottobre 2009, il provvedimento del GE Dott. R. Angelini del 17 settembre 2015 e il provvedimento del medesimo Giudice del 30 dicembre 2018 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 130.645,92

OFFERTE IN AUMENTO in caso di gara: EURO 1.000

OFFERTA MINIMA: EURO 97.984,44

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. 2191/2008 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) E' stata nominata **Custode** del bene da alienare la **SIVAG**. Gli interessati quindi potranno rivolgersi direttamente al custode per visionare l'immobile inviando richiesta scritta a mezzo fax o email, fornendo semplicemente i propri recapiti.

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 per il trasferimento immobiliare (registrazione, trascrizione, voltura e imposte di bollo per copie) sono ad esclusivo carico dell'aggiudicatario. Oltre agli onorari del delegato per tali attività che, in parte, il Giudice potrebbe addebitare all'aggiudicatario ai sensi del DM 227/2015.

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 giorni **sessanta (60 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 il medesimo 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 ANGELO MOSSO n.43.

Appartamento su due livelli al piano terra e sottostante seminterrato, collegati da scala interna. Il tutto risulta censito nel Catasto Fabbricati del detto Comune, non ancora e non correttamente in ditta al debitore, come segue:

al foglio 201 particella 148:

- **subalterno 2** (due) Zc. 3 categoria A/4 Via Angelo Mosso 43 piano T classe 5 vani 2,5 rendita catastale Euro 322,79;

- **subalterno 8** (otto) Zc 3 categoria C/2 Via Angelo Mosso 43 piano S1 classe 5 mq 59 rendita catastale Euro 131,02;

- **subalterno 9** (nove) Zc 3 categoria C/2 Via Angelo Mosso 43 piano S1 classe 5 mq 45 rendita catastale Euro 99,93.

Coerenze da nord in senso orario: della porzione al piano terra: vano scala altra unità, distacco su Via Mosso, altra proprietà; delle porzioni al piano seminterrato in un unico corpo: proprietà al civico 45, altra unità, Via Mosso, cortile comune, salvo altri e come meglio in fatto.

Saranno compresi nel trasferimento le proporzionali quote di comproprietà sugli enti e parti comuni dell'edificio.

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

- *al possesso: libero (relazione Sivag del 31 luglio 2018: in data 20/04/2018, in esecuzione del suddetto provvedimento, la scrivente effettuava la liberazione dell'immobile, sostituiva le serrature e tratteneva in custodia le chiavi senza concessione di giorni per l'asporto in quanto l'immobile si presentava sostanzialmente sgombero di beni mobili)*

- *alla regolarità edilizia: il complesso immobiliare, di cui le porzioni pignorate sono parte, è stato edificato in forza di Nulla Osta*

n.78954/1929 del 3-6-1929, lo stesso complesso è stato dichiarato abitabile con provvedimento n.480 del 7-5-1931, in seguito il complesso è stato ampliato in forza di Licenza per Opere Edilizie n.117050/20261 del 28-9-1954 (pag.13 perizia). Le schede catastali delle porzioni immobiliari non corrispondono allo stato attuale di fatto dell'immobile; per le modifiche apportate non sono state rinvenute in Comune le necessarie autorizzazioni.

Si dà atto che sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri di sanare le difformità enunciate in perizia (pag.13) ed altre eventualmente esistenti.

Il tutto risulta meglio evidenziato nella relazione di stima eseguita dal C.T.U. 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;
email: acabizza@notariato.it; esecuzioni@notaiocabizza.it

Milano, 24 giugno 2019

Dott. Alessandro Cabizza