

RGE. 1535/2009

TRIBUNALE DI MILANO

Sezione Terza Civile - Esecuzioni Immobiliari

GE Dott.ssa Caterbi

TERZO AVVISO DI VENDITA

SENZA INCANTO IL 20 dicembre 2016 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 Condominio di Via Filippo Abbiati n. 1, Milano

CONTRO

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

Il Notaio Delegato **Dott. ALESSANDRO CABIZZA**, vista l'ordinanza di delega del GE Dott.ssa Cogliandolo del 08 febbraio 2012, il provvedimento del Ge Dott.sa Caterbi depositato il 11 novembre 2015 in cancelleria nonché il provvedimento dello stesso Giudice del 14 giugno 2016 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 90.000,00

OFFERTE IN AUMENTO in caso di gara: EURO 1.500

OFFERTA MIMIMA: EURO 67.500,00

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. 1535/2009 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 **(Euro 67.500,00)**. 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 ed, 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 delegato è stato nominato anche CUSTODE GIUDIZIARIO del bene. Gli interessati quindi potranno rivolgersi al custode per visionare l'immobile inviando **richiesta scritta** a mezzo fax o mail, fornendo semplicemente i propri recapiti. La visione dell'immobile verrà concordata tramite un collaboratore di fiducia del Notaio. Si raccomanda l'invio della richiesta di visione almeno 10 giorni lavorativi precedenti all'asta.

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 **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 il medesimo termine di centoventi giorni, 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) Oltre alle forme di pubblicità previste dalla legge, un estratto del presente avviso sarà pubblicato per una sola volta, almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte:

- sui siti internet www.tribunale.milano.it e sul portale nazionale www.asteannunci.it; www.asteavvisi.it e www.canaleaste.it, nonché, sulle pagine delle edizioni regionali lombarde, destinate alle vendite del Tribunale del distretto della Corte d'Appello di Milano, dei quotidiani Il Corriere della Sera, Il Giorno, La

Repubblica e sul relativo sito web www.entietribunali.it, nonchè, su Metro;

- mediante invio di adeguata informazione a mezzo posta ai residenti nelle adiacenze dell'immobile staggito mediante il servizio "Postal Target"; nonchè sulla Rivista Astegiudiziarie e sul collegato free press; nonchè, sui collegati portali internazionali multilingue, www.auctionsitaly.com e www.auctionsitaly.it;

- mediante "Video-Tour", nella sezione ANNUNCI - Case e Immobiliare del sito www.repubblica.it, accessibile da smartphone o tablet, tramite QR CODE, pubblicato sul quotidiano La Repubblica, nonchè da entry point sul sito www.repubblica.milano, per gli immobili con valore stimato pari o superiore a Euro 100.000;

- mediante affissione all'Albo del Tribunale.

9) 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 FILIPPO ABBIATI N. 1

Unità immobiliare sita al piano quarto di fabbricato di cinque piani fuori terra (compreso il rialzato), composto da due locali, cucina e servizio. Il tutto risulta censito nel Catasto Fabbricati del suddetto Comune come segue: **Foglio 337, mappale 81, Subalterno 89**, via Filippo Abbiati,

Z.C. 2, categoria A/4, classe 2, 4 vani, rendita catastale Euro 289,22.

Attestato di certificazione energetica: n. 15146-014695-09, classe G, 216,6 Kwh/m2a.

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

- *al possesso*: libero.

- *alla regolarità edilizia*: l'edificio è stato costruito anteriormente al 1° settembre 1967 e non risultano difformità urbanistiche. Tuttavia la planimetria catastale non risulta conforme al rilievo planimetrico effettuato durante il sopralluogo.

Il tutto risulta meglio evidenziato nella relazione di stima eseguita dal C.T.U. Arch. Carlo Cuppini allegata agli atti della procedura.

10) 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.

Milano addì 2 settembre 2016

Dott. Alessandro Cabizza

