

**RGE. 1497/2005**

**TRIBUNALE DI MILANO**

Sezione Terza Civile - Esecuzioni Immobiliari

*GE Dott. Giuseppe Fiengo*

**QUINTO AVVISO DI VENDITA**

**Asta in data 29 maggio 2018 alle ore 15.00**

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 MPS Gestione Crediti Banca 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 precedente delegato del GE Dott.ssa Corazza del giorno 11.02.2011, nonché il provvedimento di sostituzione del delegato del Ge Dott. Fiengo del 02.06.2015 e le disposizioni dello stesso GE del 27.01.2016, del 4.08.2016 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 102.197,63**

**OFFERTA MINIMA PARI AD 1/4 DEL PREZZO BASE:**

**EURO 76.648,22**

**OFFERTE IN AUMENTO: EURO 3.000**

**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. 1497/2005 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 dal 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 per il trasferimento immobiliare (registrazione, trascrizione, voltura e bolli per copie) sono ad esclusivo carico

dell'aggiudicatario. Il Giudice potrà porre a carico dell'aggiudicatario una parte dell'onorario del delegato ai sensi del DM n.227/2015; tale somma dovrà essere versata contestualmente al fondo spese in attesa della liquidazione del professionista delegato. 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 **centoventi (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)** 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 (MI)**

**via G. Ripamonti n.198**

Appartamento al secondo piano con due posti auto scoperti, composto da ingresso/disimpegno, soggiorno con angolo cottura, una camera da letto, un servizio igienico ed un ripostiglio a soppalco ricavato dalla zona ingresso; il soggiorno/pranzo affaccia su piccolo balcone. Il tutto unitamente censito al Catasto Fabbricati del suddetto Comune, come segue:

**- foglio 608, mappale 89, subalterno 21**, piano 2, categoria A/4, classe 4, Z.C. 3, Vani 2,5, R.c. Euro 277,60.

*Coerenze* da nord in contorno ed in senso orario: proprietà di terzi subalterno 20, via Ripamonti, passaggio comune tra ditta/vano scala e ballatoio comune.

Posto auto scoperto: **foglio 608, mappale 113, subalterno 19**, z.c.3, categoria C/6, classe 5, mq 11,00, r.c. Euro 47,15.

Confini: passaggio comune, altro posto auto, confine condominiale, altro posto auto.

Posto auto scoperto: **foglio 608, mappale 113, subalterno 8**, z.c.3, categoria C/6, classe 5, consistenza mq11,00, r.c. Euro 47,15.

Confini: passaggio comune, altro posto auto, confine condominiale, altro posto auto.

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

Classe Energetica APPARTAMENTO: G; Ipe 203.48 kWh/m2a.

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

- *al possesso*: occupato da soggetti senza titolo ed in corso di liberazione;

- *alla regolarità edilizia*: edificato in data anteriore al 1° settembre 1967, con licenza edilizia del 24 gennaio 1959. Viene comunque dato atto che sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri di sanare le descritte lievi difformità.

**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); [esecuzioni@notaiocabizza.it](mailto:esecuzioni@notaiocabizza.it)

*Milano addì 8 febbraio 2018*

*Dott. Alessandro Cabizza*