

RGE. 2941/2009

TRIBUNALE DI MILANO

Sezione Terza Civile - Esecuzioni Immobiliari

GE Dott.ssa Idamaria Chieffo

TERZO AVVISO DI VENDITA

SENZA INCANTO IL 21 novembre 2017 ore 17.00

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 Italfondario 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. Blumetti del 16 MARZO 2012, la sostituzione del precedente delegato con provvedimento del 22 luglio 2016 nonché il decreto del Giudice dell'esecuzione Dott.ssa Idamaria Chieffo del 22 maggio 2017 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 96.750,00

OFFERTE IN AUMENTO in caso di gara: EURO 2.000

OFFERTA MINIMA pari al 75% del prezzo base: EURO

72.562,50

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. 2941/2009 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. 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 o 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 **Custode** del bene da alienare. Gli interessati quindi potranno rivolgersi al custode per visionare l'immobile inviando **richiesta scritta** a mezzo fax o mail, fornendo semplicemente i propri recapiti. Si precisa che è stato emesso l'Ordine di Liberazione e che si stanno eseguendo le attività necessarie per liberare 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 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 dalla legge in materia vigente al momento della registrazione del decreto ed 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 **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

LOTTO UNICO - INTERA PIENA PROPRIETA'

COMUNE DI MILANO (MI) - VIA PALMANOVA N. 213

L'unità immobiliare sita nel comune di Milano, Via Palmanova n. 213/A e precisamente: appartamento (interno n. 68) al piano rialzato, scala C, di due locali e servizi con annesso un vano solaio al piano sottotetto. L'appartamento con il vano solaio sono censiti al Catasto Fabbricati di Milano come segue:

Fg. 151, Mapp. 126, sub. 23, Via Palmanova n. 213 P.T/6 Cat. A/3 cl. 3 vani 4 R.C. € 454,48.

Coerenze appartamento: Da Nord in senso orario, unità immobiliare altra proprietà e spazio comune - unità immobiliare altra proprietà - spazio comune - vano scala e pianerottolo comune.

Coerenze vano solaio: Da Nord in senso orario, corridoio comune - vano solaio altra proprietà - spazio comune - vano solaio altra proprietà per due tratte.

Il tutto salvo errori e come meglio in fatto. Saranno compresi nel trasferimento le proporzionali quote di comproprietà sugli enti e parti comuni del condominio.

Certificazione energetica: Classe En. F, consumo 159.81 kWh/m2a.

Il Delegato dà atto, che da quanto risultante dai titoli di provenienza nonché dalla Relazione di Stima dell'Esperto Arch. Massimo Madaschi (in Atti dal 18 gennaio 2012), il compendio immobiliare oggetto di espropriazione risulta:

1) in merito al possesso: risulterebbe occupato dai debitori; si

precisa che l'Ordine di Liberazione è stato già emesso;

2) in merito alla regolarità edilizia: ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 40 comma 2 della L. 47/85 e dell'art. 46 DPR n. 380/2001 la costruzione del fabbricato condominiale nel quale è dislocato il compendio immobiliare, è stata realizzata in data antecedente al 1967 in forza di licenza per opere edilizie n. 3270 atti 1196561/3668/61 del 28.9.1961. Con riferimento al sopralluogo in loco si attesta la regolarità edilizia e catastale rispetto lo stato dei luoghi rilevato.

Viene comunque dato atto che sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri di sanare eventuali 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, email: acabizza@notariato.it;

esecuzioni@notaiocabizza.it

14 luglio 2017

Dott. Alessandro Cabizza

