

RGE 3438/2010



TRIBUNALE DI MILANO

Sezione Terza Civile - Esecuzioni Immobiliari

GE Dott.ssa Simonetta Scirpo

TERZO AVVISO DI VENDITA

SENZA INCANTO il 25 luglio 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,

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, in sostituzione del precedente delegato Dott. Giuseppe Alessi, promossa da CONDOMINIO DI VIA BUSSETO N. 4 in Milano domiciliato presso lo Studio dell'Avv. Valentino Giola

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 54.000,00

OFFERTA MINIMA: EURO 40.500,00

OFFERTE IN AUMENTO in caso di gara: EURO 1.300

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. 3438/2010 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 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 altresì Custode Giudiziario. Gli interessati quindi potranno rivolgersi al custode per visionare l'immobile inviando ***richiesta scritta*** a mezzo fax o mail, 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).

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 INTESA SANPAOLO SPA, 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 VIA BUSSETO N. 4.

Appartamento posto al piano quarto costituito da due locali più servizi (ingresso/corridoio, soggiorno, camera, bagno, cucina) un balcone. Il tutto risulta censito nel Catasto Fabbricati del suddetto Comune come segue: Foglio 621, mappale 24, subalterno 56, via Busseto n. 4, categoria A/3, classe 2, vani 4, rendita catastale Euro

382,18.

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*: occupato
- *alla regolarità edilizia*: il complesso immobiliare, di cui le porzioni pignorate sono parte, è stato edificato in base a licenza per opere edilizie del 28 giugno 1963 e licenza per opere edilizie del 10 novembre del 1964. E' stato altresì accertato che nel soggiorno è stato inglobato il ripostiglio. Di tale opera non vi è traccia di alcuna autorizzazione. Per regolarizzare la situazione occorre istruire una pratica edilizia per poi eseguire i lavori. Il tutto dovrà essere a carico dell'aggiudicatario. Si dà atto che sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri di sanare altre difformità eventualmente esistenti.

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

Milano, 18 aprile 2017

Dott. Alessandro Cabizza



**Alla Cancelleria delle esecuzioni immobiliari
affinché provveda alla comunicazione a tutti i Delegati alla vendita**

**IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE
DISPONE**

che i professionisti delegati procedano, in relazione alle esecuzioni già oggetto di delega con differenti disposizioni in ordine alla pubblicità, ad effettuare un'unica pubblicità, per ciascuna vendita:

- sui siti internet www.tribunale.milano.it; www.entitribunali.it; www.immobiliare.it;
www.rivistaastegiudiziarie.it ;

nonchè, 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, La Repubblica con le seguenti modalità:

immobili fino a € 100.000	Pubblicazione sui siti con ordinanza, planimetrie, foto e altra documentazione e	€ 195,00
Immobili di valore compreso fra € 100.000 e € 300.000	Pubblicazione sui siti con ordinanza, planimetrie, foto e altra documentazione e Pubblicazione su quotidiani max 350 caratteri	€ 370,00
Immobili di valore superiore a € 300.000	Pubblicazione sui siti con ordinanza, planimetrie, foto e altra documentazione e Pubblicazione	€ 470,00 € 590,00

su quotidiani
max 650
caratteri

Con eventuali
foto sui
quotidiani

Milano 1.4.17

04 GEN. 2017

Il Giudice dell'esecuzione
Dott. Scirpo

