**Avv. Gianluca Paracciani**

Corso Monforte 2 - 20122 Milano
e-mail: g.paracciani@gplaw.it
Tel: 02/76281038 – Fax 02/77809533
gianluca.paracciani@milano.pecavvocati.it

**TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO**

***Terza Sezione Civile - Esecuzioni Immobiliari***

**Procedura esecutiva immobiliare R.G.E. n. 1754/2007**

promossa da

**Unicredit Banca S.p.A. a cui è succeduta Initium s.r.l. rappresentata da Brioschi Trading Immobiliare S.p.A.**

contro

***debitore esecutato****(indicazioni omesse ai sensi dell'art. 174 comma 9 del D.Lgs. 30.06.2003 n. 196)*

***AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO***

L'Avv. Gianluca Paracciani, con studio in Milano, Corso Monforte n.2, e-mail g.paracciani@gplaw.it, pec gianluca.paracciani@milano.pecavvocati.it, tel. 02/76281038 e fax 02/77809533, professionista delegato ai sensi dell'art. 591 *bis* c.p.c., nella procedura in oggetto, come da ordinanza emessa in data 12/03/2010 dal Giudice dell'Esecuzione, Dott. Blumetti, nonché custode giudiziario del compendio pignorato;

**AVVISA**

che il giorno **9 ottobre 2018 alle ore 16:00** presso il suo studio in Milano, Corso Monforte n 2, è fissata la **vendita senza incanto -** a corpo e non a misura, e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in relazione al D.P.R. 380/2001 e sue modificazioni ed integrazioni, con tutte le pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive – e la convocazione delle parti e degli offerenti davanti a sé per la deliberazione sulle offerte (*ex* artt. 571 e 572 c.p.c.) che saranno pervenute relativamente al seguente **LOTTO: in Comune di Milano, Via Privata della Bindellina n. 6, unità immobiliare di 50 mq., posta al piano terra (primo piano fuori terra di due) di una palazzina residenziale condominiale composta da: ingresso, un locale ad uso soggiorno, dal quale si accede ad altri due locali ad uso camere da letto, da un lato attraverso un angolo cottura, dall'altro direttamente, ed un piccolo bagno, il tutto identificato al Catasto Fabbricati come segue: fg. 182 - part. 32 - sub. 707 - p. terra - z.c. 2 - cat. A/4 - cl. 3 - vani 3,5 - r.c. 298,25.**

Il CTU, Arch. Marco Oscar Barzaghi, ha accertato che l'unità immobiliare non ha i

**Avv. Gianluca Paracciani**

Corso Monforte 2 - 20122 Milano
e-mail: g.paracciani@gplaw.it
Tel: 02/76281038 – Fax 02/77809533
gianluca.paracciani@milano.pecavvocati.it

requisiti di abitabilità secondo le prescrizioni igienico sanitarie del Regolamento di Igiene del Comune e che i locali non sono riscaldati.

L'immobile è libero.

Il tutto come meglio descritto nella relazione di stima depositata in data 24 febbraio 2010, agli atti della procedura.

**Prezzo base del Lotto: € 28.000,00 (ventottomila/00);**

**Offerta minima per la partecipazione all'asta: € 21.000,00 (ventunomila/00);**

**Offerte minime in aumento: € 1.000,00 (mille/00).**

**A)** Le **offerte di acquisto** – da immettere in buste chiuse e anonime, recanti l'indicazione dell'ora e della data fissata per l'apertura delle stesse – dovranno essere depositate presso il suo studio in Milano, Corso Monforte n. 2, nei giorni feriali (dal lunedì al venerdì), **entro e non oltre le ore 13,00 del giorno 8/10/2018**.

All'esterno della busta, *ex* art. 571 c.p.c., devono essere annotati a cura del professionista delegato alla vendita o di un suo collaboratore allo scopo autorizzato ricevente la stessa: ***i)*** il nome, previa identificazione di chi materialmente provvede al deposito; ***ii)*** il nome del professionista delegato alla vendita; ***iii)*** la data e l'ora del giorno fissati per l'esame delle offerte; ***iv)*** la data e l'ora di deposito del plico presso lo studio del delegato.

**B)** L'offerta con marca da bollo da € 16,00 dovrà contenere:

a) per le persone fisiche, il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, nonché copia del documento di identità dell'offerente in corso di validità (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale dovrà presentarsi alla udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge nonché copia di documento di identità dell'offerente in corso di validità (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile). Per i soggetti che intendano partecipare in qualità di titolari di ditta individuale dovrà essere indicata la partita iva e all'offerta dovrà essere allegata copia di un certificato camerale della ditta stessa, dichiarando di acquistare nell'esercizio di impresa, arte o professione; trattandosi di cittadino di altro Stato, non facente parte

**Avv. Gianluca Paracciani**

Corso Monforte 2 - 20122 Milano
e-mail: g.paracciani@gplaw.it
Tel: 02/76281038 – Fax 02/77809533
gianluca.paracciani@milano.pecavvocati.it

dell'Unione Europea, certificato di cittadinanza ed eventuale permesso di soggiorno in corso di validità;

b) per le persone giuridiche società: la visura della società, non anteriore a tre mesi, recante l'indicazione della persona fisica avente il potere di sottoscrivere l'offerta, di cui deve essere allegata copia di valido documento di identità;

c) per le persone giuridiche non aventi natura di società (associazioni, fondazioni, onlus etc.): il certificato di iscrizione nel registro delle persone giuridiche rilasciato dalla cancelleria del tribunale competente oltre alla fotocopia di valido documento di identità del legale rappresentante.

Alla vendita senza incanto è ammessa la partecipazione per procura solo se conferita ad avvocato *ex* art. 571 c.p.c.

**In ogni caso l'offerta dovrà contenere:**

**- i dati identificativi dei beni per i quali l'offerta è proposta;**

**- l'indicazione del prezzo offerto, che potrà essere inferiore fino a ¼ rispetto al prezzo indicato come prezzo base: l'offerta minima valida per la partecipazione all'asta è pari ad € 21.000,00 (ventunomila/00).**

**C)** All'offerta dovrà essere allegato un assegno circolare non trasferibile intestato a "Trib. Mi RGE 1754/2007 Avv. Paracciani", il cui importo non potrà essere inferiore al 10% del prezzo offerto per l'acquisto del lotto oggetto di offerta, a titolo di cauzione.

La cauzione verrà immediatamente restituita all'offerente dopo la chiusura della gara di vendita nel caso l'offerente non diventi aggiudicatario.

Le offerte che verranno presentate sono da intendersi irrevocabili.

**D)** Sono inefficaci: le offerte prive di sottoscrizione; le offerte pervenute oltre il termine di cui alla precedente lettera A); le offerte inferiori di oltre ¼ al prezzo base; le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità di cui alla precedente lettera C).

**E)** In caso di unica offerta: se l'offerta è pari o superiore al 75% del prezzo-base d'asta sopra indicato, 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 c.p.c., il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante a norma degli artt. 588 ss. c.p.c..

**Avv. Gianluca Paracciani**

Corso Monforte 2 - 20122 Milano
e-mail: g.paracciani@gplaw.it
Tel: 02/76281038 – Fax 02/77809533
gianluca.paracciani@milano.pecavvocati.it

In caso di pluralità di offerte: si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggiore offerente anche in caso di mancanza di adesioni alla gara; nel caso in cui 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 ai sensi del novellato art. 573 c.p.c. 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 staggito verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c..

**F)** L'aggiudicatario entro 60 giorni dall'aggiudicazione dovrà versare il saldo del prezzo, corrispondente alla differenza tra la cauzione ed il prezzo:

- direttamente al Creditore Fondiario, Brioschi Trading Immobiliare s.r.l., in rappresentanza della Initium s.r.l., per la parte della differenza tra il prezzo e la cauzione pari ai diritti di credito vantati dalla suddetta società per capitale, interessi e spese;
- al professionista delegato, per la differenza tra il prezzo e la cauzione eccedente la somma da corrispondersi direttamente al Creditore Fondiario, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Trib. Mi RGE 1754/2007 Avv. Paracciani".

A tal fine il creditore fondiario è invitato a far pervenire al sottoscritto professionista delegato, prima della vendita, anche a mezzo fax al numero 02/77809533, la nota di precisazione del suo credito, con indicazione degli estremi IBAN presso cui effettuare il versamento.

L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita; in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al professionista delegato.

**G)** In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto, entro 60 giorni dall'aggiudicazione, al versamento dell'importo delle spese necessarie per il trasferimento mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Trib. Mi RGE 1754/2007 Avv. Paracciani" o bonifico bancario, importo che sarà comunicato dal Delegato alla vendita in seguito all'aggiudicazione.

Con questo avviso si rende noto che, ai sensi dell'art. 1193 c.c. qualunque somma versata dall'aggiudicatario sarà imputata prima alle spese di trasferimento e, poi, al

Corso Monforte 2 - 20122 Milano
e-mail: g.paracciani@gplaw.it
Tel: 02/76281038 – Fax 02/77809533
gianluca.paracciani@milano.pecavvocati.it

residuo saldo del prezzo, con la conseguenza che ove non venga versato l'importo complessivo necessario al trasferimento, la vendita verrà revocata e l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto con perdita della cauzione prestata.

Si rende noto che ai sensi dell'art. 2, comma 7, del D.M. 227/2015, sono poste a carico dell'aggiudicatario la metà del compenso dovuto al professionista delegato, relativo alla fase di trasferimento della proprietà, nonché le spese generali, nella seguente misura:

qualora il prezzo di aggiudicazione o il valore di assegnazione sia pari o inferiore ad € 100.000,00: € 500,00, oltre 10% spese generali, e così € 550,00 oltre 4% C.P.A e 22% I.V.A, per complessivi € 697,84.

Sono inoltre poste a carico dell'aggiudicatario le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale.

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e, comunque, non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Per le eventuali spese condominiali arretrate e non pagate relative all'unità immobiliare in oggetto, qualora non possano venire soddisfatte dalla procedura esecutiva per mancanza dei presupposti di legge, si applica l'art. 63, secondo comma, disp. att. c.c.: "Chi subentra nei diritti di un condomino è obbligato, solidalmente con questo, al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente".

**H)** Al presente avviso viene data pubblicità, almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte, mediante pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche, in estratto sul quotidiano Corriere della Sera edizione Lombardia e su Leggo Milano, nonché sui siti internet www.trovoaste.it e www.legalmente.it, nonché mediante affissione di un cartello VENDESI.

**Avv. Gianluca Paracciani**

Corso Monforte 2 - 20122 Milano
e-mail: g.paracciani@gplaw.it
Tel: 02/76281038 – Fax 02/77809533
gianluca.paracciani@milano.pecavvocati.it

**AVVISA ALTRESI'**

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto, Arch. Marco Oscar Barzaghi, agli atti della procedura, che deve essere consultata dall'offerente (sul Portale delle Vendite Pubbliche) ed alla quale si fa espresso rinvio, anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

** ** ** **

Si fa presente, ai sensi dell'art. 591 *bis* c.p.c., che "tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e ss., devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato presso il suo Studio".

Per ulteriori informazioni contattare lo studio del sottoscritto professionista delegato a mezzo e-mail all'indirizzo g.paracciani@gplaw.it.

Milano, lì 20/06/2018

(Avv. Gianluca Paracciani)