Avv. Alessandra Croci

Corso Monforte 7 - 20122 Milano
Via D. Crespi 1 bis – 21052 Busto Arsizio (VA)
ac@studiolegalecroci.com
alessandra.croci@milano.pecavvocati.it
Tel. 0331/1850337 - Fax: 02/36601481

TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO

Procedura esecutiva immobiliare R.G.E. n. 1004/2018

promossa da

creditore procedente

contro

debitore esecutato *(indicazioni omesse ex art. 174 c. 9 D.Lgs. 30.06.2003 n. 196)*

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

L'**Avv. Alessandra Croci**, con studio in Busto Arsizio (VA), Via D. Crespi n. 1 bis, e-mail: ac@studiolegalecroci.com, pec alessandra.croci@milano.pecavvocati.it, tel. 0331/1850337 e fax 02/36601481, professionista **delegato alla vendita** e **custode giudiziario** nella procedura esecutiva in epigrafe, come da ordinanza emessa in data 10/04/2019 dal Giudice dell'Esecuzione, Dott. Giacomo Puricelli;

AVVISA

che il giorno **17 Luglio 2019 ore 17,00** presso il suo studio in Busto Arsizio (VA), Via Daniele Crespi n. 1 bis, è fissata la **vendita senza incanto** 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 UNICO:**

- Comune di Milano, Via Filippo Anghileri n. 4 per la piena proprietà per la quota di 1/1 di **studio medico posto al piano terra di circa 50 mq., composto da tre locali oltre servizi (ingresso/corridoio/studio 1/studio 2/sala d'attesa/bagno 1/bagno 2) oltre solaio di circa 8 mq. al piano quinto,** censito al N.C.E.U. del predetto Comune al fg. 163, part. 45, sub. 704, piano T-5, cat. A/10, cl. 3, cons. 4 vani, sup. 58 mq., r.c. 1.910,89.

L'edificio è stato costruito nel 1963.

Coerenze dello studio da nord in senso orario: parti comuni, parti comuni, altra unità, cortile.

Coerenze del solaio da nord in senso orario: altra unità, parti comuni, altra unità, cortile.

Prezzo base del Lotto: € 50.000,00 (Euro cinquantamila/00);

Offerta minima per la partecipazione all'asta: € 37.500,00 (Euro

Avv. Alessandra Croci

Corso Monforte 7 - 20122 Milano
Via D. Crespi 1 bis – 21052 Busto Arsizio (VA)
ac@studiolegalecroci.com
alessandra.croci@milano.pecavvocati.it
Tel. 0331/1850337 - Fax: 02/36601481

trentasettemilacinquecento/00);

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

STATO OCCUPATIVO: l'immobile è **occupato con titolo opponibile alla procedura esecutiva (contratto di locazione ad uso diverso dall'abitazione stipulato in data 13/11/2017, della durata di anni 6, dal 13/11/2017 al 12/11/2023, rinnovabile per egual periodo, canone di locazione di € 6.000,00 oltre iva annui).**

A) Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia di stima dell'esperto nominato dal Tribunale, Arch. Isabella Tangari, agli atti della procedura, che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta.

Quanto alle indicazioni sulla regolarità urbanistica e sulla normativa applicabile, si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto (in ogni caso, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 46 quinto comma D.P.R. 380/2001 e 40 sesto comma L. 47/1985 e succ. modifiche ed integrazioni).

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo).

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 o non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò già tenuto conto nella valutazione dei beni.

B) Per ciascun lotto il prezzo base per le offerte è fissato in quello sopra indicato (€ 50.000,00); saranno considerate altresì valide le offerte inferiori fino ad ¼ (€ 37.500,00) rispetto al prezzo base come sopra determinato.

C) Le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul

Avv. Alessandra Croci

Corso Monforte 7 - 20122 Milano
Via D. Crespi 1 bis – 21052 Busto Arsizio (VA)
ac@studiolegalecroci.com
alessandra.croci@milano.pecavvocati.it
Tel. 0331/1850337 - Fax: 02/36601481

trasferimento, agevolazioni, ecc.) saranno fornite dal professionista delegato.

D) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti (se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura); sono a carico dell'aggiudicatario solo gli oneri fiscali, le spese inerenti al trasferimento dell'immobile e metà del compenso del professionista delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà oltre accessori di legge (ai sensi del D.M. 227/2015 il compenso del delegato alla vendita, compresi accessori, è pari ad € 697,84 per aggiudicazioni fino ad € 100.000,00, ad € 1.046,76 per aggiudicazioni oltre € 100.000,00 e fino ad € 500.000,00, ad € 1.395,68 per aggiudicazioni oltre € 500.000,00).

E) **Le offerte di acquisto** dovranno essere presentate in busta chiusa ed anonima, consegnate presso lo studio del professionista delegato in Busto Arsizio (VA), Via D. Crespi n. 1 bis **non più tardi delle ore 13,00 del 16/07/2019**, nei soli giorni feriali, dalle ore 10,00 alle ore 13,00 e dalle ore 15,00 alle ore 18,00 **previo contatto telefonico.**

All'esterno della busta, *ex* art. 571 c.p.c., devono essere annotati: ***i)*** il nome di chi materialmente provvede al deposito (che potrà essere persona diversa dall'offerente); ***ii)*** il nome del professionista delegato alla vendita; ***iii)*** il giorno fissato per l'esame delle offerte; ***iv)*** la data e l'ora di deposito del plico presso lo studio del delegato.

F) La busta dovrà contenere:

- l'**offerta di acquisto**, irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e, comunque, per almeno 120 giorni (in bollo);
- un assegno circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Milano R.G.E. n. 1004/2018", per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto da parte dell'offerente;
- fotocopia dell'assegno circolare, di valido documento d'identità, del codice fiscale e permesso di soggiorno;

L'offerta dovrà riportare, tra l'altro:

a) per le persone fisiche: il cognome, il nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione

Avv. Alessandra Croci

Corso Monforte 7 - 20122 Milano
Via D. Crespi 1 bis – 21052 Busto Arsizio (VA)
ac@studiolegalecroci.com
alessandra.croci@milano.pecavvocati.it
Tel. 0331/1850337 - Fax: 02/36601481

legale dei beni dovranno essere indicati i corrispondenti dati del coniuge (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale dei beni è necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c.). Nel caso di offerta in nome e per conto di un minore, dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare (l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, i quali dovranno presenziare all'udienza);

b) in caso di offerta presentata per conto e nome di una società, dovrà essere prodotto all'udienza il certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità, non anteriore a tre mesi, dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente.

L'offerta dovrà contenere altresì i dati identificativi dei beni per i quali l'offerta è proposta, l'indicazione del prezzo offerto, l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima ed ogni altro elemento utile per la valutazione dell'offerta.

L'offerente dovrà dichiarare residenza ed eleggere domicilio nel Comune di Milano ai sensi dell'art. 582 c.p.c.; in mancanza, le notificazione e comunicazioni potranno essergli effettuate presso la cancelleria.

G) L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra indicato o se è inferiore di oltre ¼ rispetto al prezzo base d'asta o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.

H) All'udienza sopra fissata saranno aperte le buste alla presenza degli offerenti e si procederà al loro esame:

<u>In caso di unica offerta</u>:

-se l'offerta è pari o superiore al prezzo base d'asta sopra indicato, si procederà senz'altro ad aggiudicazione all'unico offerente.

- se l'offerta è pari o superiore al 75% del predetto prezzo base, ma inferiore al predetto prezzo base d'asta, si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente salvo che siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c., nel qual caso il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante a norma degli artt. 588 e ss. c.p.c.;

Avv. Alessandra Croci

Corso Monforte 7 - 20122 Milano
Via D. Crespi 1 bis – 21052 Busto Arsizio (VA)
ac@studiolegalecroci.com
alessandra.croci@milano.pecavvocati.it
Tel. 0331/1850337 - Fax: 02/36601481

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 adesione 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.

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.

I) L'aggiudicatario entro **120 giorni** dall'aggiudicazione dovrà versare sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva il residuo prezzo, l'importo delle spese necessarie per il trasferimento e per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale e la metà del compenso del professionista delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà, oltre accessori di legge (DM 227/15 e succ. modifiche), importi tutti che il professionista delegato comunicherà all'aggiudicatario entro 10 giorni dall'aggiudicazione, detratto l'importo per cauzione già versato.

A tal fine, il creditore fondiario è invitato sin d'ora a far pervenire al professionista delegato alla vendita, prima della vendita, la nota di precisazione del credito indicante anche le modalità di versamento.

Ai fini dell'art. 1193 c.c. qualunque somma versata dall'aggiudicatario verrà imputata prima alle spese di trasferimento ed alle altre voci di spesa sopra indicate e poi al residuo prezzo. Nello stesso termine (120 giorni) dovrà essere consegnata al professionista delegato la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo.

J) L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo ben immobile, dandone esplicita comunicazione al professionista delegato.

K) Tutte le ulteriori attività inerenti alla vendita che debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione dovranno essere effettuate dal professionista delegato.

Al presente avviso viene data pubblicità, almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte, mediante pubblicazione sul Portale delle Vendite

Avv. Alessandra Croci

Corso Monforte 7 - 20122 Milano
Via D. Crespi 1 bis – 21052 Busto Arsizio (VA)
ac@studiolegalecroci.com
alessandra.croci@milano.pecavvocati.it
Tel. 0331/1850337 - Fax: 02/36601481

Pubbliche, pubblicazione in estratto sui quotidiani Corriere della Sera edizione Lombardia e su Leggo Milano, pubblicazione sui siti internet www.trovoaste.it, www.legalmente.it .

Per ulteriori informazioni in merito alla vendita contattare lo studio del professionista delegato a mezzo e-mail all'indirizzo ac@studiolegalecroci.com o telefonicamente al n. 0331/1850337.

Per richiedere la visita dell'immobile dovrà essere effettuata la prenotazione attraverso il Portale delle Vendite Pubbliche (https://pvp.giustizia.it/).

Si consiglia di richiedere la visita dell'immobile per tempo e comunque almeno 15 giorni prima della data fissata per il deposito delle offerte.

La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso e nella relazione peritale.

Per tutto quanto non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Milano, lì 02/05/2019

Avv. Alessandra Croci