Avv. Debora Balzarano
Via Marconi n. 3 - 20024 Garbagnate Milanese
Tel. 02/99100461 - Fax 02 99020200-

TRIBUNALE DI MILANO
III Sez. Civile Esecuzioni Immobiliari
G.E. Dott. Giacomo **PURICELLI**
Professionista delegato **Avv. Debora BALZARANO**
* * * * * *

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Nella procedura di espropriazione immobiliare **R.G.E. 780/2018**

promossa da:

- UBI FINANCE SRL, con sede in Milano, Foro Buonaparte n. 70 (C.F. 06132280964), rappresentata dall'Avv. Marco Pesenti, con studio in Milano, via Correggio n. 43,

contro

Indicazione omessa: Decreto legislativo 30 giugno 2003 n. 196, art. 174, 9° comma.

La sottoscritta Avv. Debora Balzarano, delegato ai sensi dell'art. 591-bis c.p.c. nella procedura esecutiva in oggetto,

v i s t i

- l'ordinanza di delega del Giudice dell'Esecuzione in data 20 giugno 2019;
- l'art. 591 bis c.p.c. e le norme in esso richiamate;
- il D.L. 83/2015 convertito nella legge 132/2015;

AVVISA

che il giorno **29 novembre alle ore 13,30** a **Garbagnate Milanese, via Malè n. 4**, procederà alla

VENDITA SENZA INCANTO
(offerte in busta chiusa)

dell'immobile pignorato - *infra* descritto - con le modalità e alle condizioni di seguito dettagliate;

* * * * * *

MODALITA' DELLA VENDITA

1) la vendita avrà luogo in unico lotto;
2) il prezzo base è di **Euro 100.000,00 (centomila/00);**
3) le offerte di acquisto dovranno essere presentate, **esclusivamente** il giorno **28 novembre 2019** dalle ore dalle ore **9.30** alle ore **12.00**, in busta chiusa presso l'Avv. Balzarano a **Garbagnate Milanese, via Malè n. 4**;

modalità dell'offerta

l'offerta (in bollo da € 16,00) dovrà contenere:

- il numero della procedura esecutiva RGE 780/2018;
- i dati identificativi dell'immobile (Comune, indirizzo ed estremi catastali - foglio, particella e subalterno);
- le generalità complete dell'offerente, unitamente a fotocopia della carta d'identità e del tesserino del codice fiscale;
- indicazione del regime patrimoniale dell'offerente;
- qualora offerente fosse una persona giuridica societaria, oltre alla documentazione di cui al punto precedente (riferita a chi materialmente presenta l'offerta), dovrà essere allegato certificato aggiornato del Registro delle Imprese e statuto vigente e/o copia dell'eventuale procura notarile;
- l'indicazione della somma offerta;
- assegno circolare non trasferibile, intestato a **"Proc. Esec. Imm. R.G.E. 780/2018"**, portante **cauzione** non inferiore ad **un decimo della somma offerta**.

Le offerte, da intendersi irrevocabili fino alla data dell'udienza di cui al punto seguente e, comunque, per almeno 120 giorni, **saranno considerate valide ed efficaci se pari o superiori al 75% (settantacinque per cento) del prezzo base**, nella fattispecie pari ad Euro 75.000,00 (settantacinquemila/00).
4) il giorno **29 novembre 2019**, alle ore **13,30**, è fissata altresì la convocazione delle parti e degli offerenti per la deliberazione sulle offerte ex artt. 571 e 572 c.p.c.
Nel caso vi fosse pluralità di offerte valide, il sottoscritto delegato inviterà gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta (art. 573 c.p.c.), con **rialzo minimo di Euro 1.500,00 (millecinquecento/00).** L'immobile sarà aggiudicato al maggiore offerente anche in caso di mancanza di adesioni alla gara, fermo restando che nell'ipotesi di offerte al medesimo prezzo senza ulteriori rilanci, l'aggiudicazione avverrà a favore di colui che per primo avrà depositato l'offerta.
In ogni caso l'immobile verrà assegnato al creditore che abbia presentato istanza di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c., se le offerte presentate o quelle raggiunte nella gara, non arrivino al prezzo base d'asta.
5) Trattandosi di esecuzione avente per oggetto immobili gravati da ipoteca a garanzia di mutuo di credito fondiario, l'aggiudicatario, entro **120 (centoventi) giorni** dall'aggiudicazione definitiva, dovrà versare direttamente alla Banca quella parte del prezzo che corrisponde al credito della stessa per capitale, accessori e spese, in conformità al disposto dei commi 4 e 5 dell'art. 41 del D.Lgs. 1 settembre 1993 n. 385 e dovrà versare, nello stesso termine al Professionista delegato, oltre all'importo necessario per le spese di trasferimento, l'eventuale residuo prezzo (dedotta la cauzione e salvo che non intenda subentrare nel mutuo concesso al debitore esecutato, sempreché il contratto non sia stato risolto) mediante assegni circolari non trasferibili intestati allo stesso delegato.
Sarà posto a carico dell'aggiudicatario, a norma dell'art. 2 comma 7 del D.M. 227/2015, la metà del compenso al delegato, relativo alla sola fase di trasferimento della proprietà.
6) L'immobile viene posto in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in relazione alla Legge 47/1985 e al D.Lgs. 380/2001 e loro modifiche e integrazioni, con tutte le pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive o 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, a titolo di mero esempio, quelli urbanistici o 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.
5) L'Esperto Arch. Marco Bonetti, ai sensi della vigente normativa urbanistica, dichiara che *"L'immobile è conforme dal punto di vista sia edilizio che urbanistico"*.

Si avverte che, nel caso fosse dovuta e ne ricorressero i presupposti, l'aggiudicatario potrà presentare domanda di concessione in sanatoria entro 120 giorni dal decreto emesso dal Giudice dell'esecuzione.
6) Il suddetto Esperto ha, altresì, dichiarato che alla data del sopralluogo l'immobile risultava occupato dall'esecutata.

* * * * * *

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

In Comune di **SEGRATE,** via Dante n. 4 e precisamente:
appartamento posto al piano secondo composto da due locali e bagno, con annesso vano di cantina nell'interrato. Superficie complessiva lorda di circa mq. 51.
Il tutto censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Milano, come segue:
- foglio **40**, particella **142**, subalterno **704**, via Dante Alighieri, piano 2-S1, edificio C, categoria A/3, classe 3, vani 3,5, rendita catastale euro 307,29.

Coerenze dell'appartamento:
altra unità, parti comuni, altra unità, cortile.
Coerenze del vano di cantina:
altra unità, intercapedine, altra unità, corridoio.
Il tutto salvo errori e come meglio in fatto.
Con la proporzionale quota di comproprietà sugli enti comuni condominiali, tali per legge e per destinazione.

* * * * * *

Tutte le attività che, a norma degli articoli 571 e seguenti c.p.c., devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione sono eseguite dal sottoscritto professionista delegato, ove si terranno le operazioni di vendita.
Per ogni informazione sulla vendita giudiziaria rivolgersi al professionista delegato Avv. Debora Balzarano, via Marconi n. 3, 20024 Garbagnate Milanese, tel. 02 99100461 - mobile 347 319700 - fax 02 99020200 – deborabalzarano@virgilio.it.
Per le visite all'immobile rivolgersi al Custode Avv. Debora Balzarano, via Marconi n. 3, 20024 Garbagnate Milanese, tel. 02 99100461 - mobile 347 319700 - fax 02 99020200 – deborabalzarano@virgilio.it, che provvederà, anche tramite un suo incaricato previo, ove possibile, accordo con l'occupante, ad accompagnare separatamente gli interessati all'acquisto alla visita dell'immobile.
Per l'esame della perizia rivolgersi in Cancelleria o consultare il sito internet www.portalevenditepubliche.giustizia.it.
Milano, 8 agosto 2019

Avv. Debora Balzarano