

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI MILANO

SEZIONE III ESECUZIONI

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE

R.G.E. 1126/2011

G.E.: DOTT.SSA TRENTINI CATERINA

Nella procedura di espropriazione immobiliare R.G.E. 1126/2011 delegata per le operazioni di vendita al sottoscritto Dott. LUIGI MEAZZA, con studio in Milano, Via Freguglia n. 2:

promossa da:

Unicredit Spa

contro

Indicazione omessa ex D. Lgs. 30/06/2003 n. 196

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Il sottoscritto Dott. Luigi Meazza, con studio in Milano, Via Freguglia n. 2, tel. 0371-754397 / 02-36593519, professionista delegato alla vendita immobiliare della procedura di cui in epigrafe;

Vista l'ordinanza di delega del G.E. del Tribunale di Milano

Visti gli artt. 591-bis e 570 c.p.c.

AVVISA

Ai sensi dell'art. 591-bis c.p.c. che il giorno **28 gennaio 2020, a partire dalle ore 9:30**, presso lo studio in Milano, Via Freguglia n. 2, scala C, primo piano, è fissata la vendita senza incanto degli immobili pignorati in calce descritti, con le seguenti modalità:

- **Per il lotto n. 3:**
 - 1) il **prezzo base è stabilito in Euro 51.200,00** (EURO CINQUANTUNOMILADUECENTO/00);
 - 2) sono ritenute valide le offerte inferiori fino ad un quarto del prezzo base sopra indicato e, conseguentemente, di importo pari o superiore ad Euro 38.400,00 (EURO TRENTOTTOMILAQUATTROCENTO/00);
 - 3) oggetto della vendita: due appartamenti al rustico di circa 55,20 metri quadri ciascuno siti in Nerviano (MI), Via Alcide Pedretti n. 2, rispettivamente al piano terra e al piano primo, composti da due locali, un servizio ed accessori, il tutto catastalmente censito nel N.C.E.U. di detto Comune al foglio 3, particella 64, subalterno 4, categoria catastale A4, classe 1, 3,5 vani di consistenza, rendita catastale pari ad euro 112,07; per ulteriori dettagli relativi agli immobili si rinvia alla perizia;

- **Per il lotto n. 4:**
 - 1) il **prezzo base è stabilito in Euro 17.920,00** (EURO DICIASSETTEMILANOVECENTOVENTI/00);
 - 2) sono ritenute valide le offerte inferiori fino ad un quarto del prezzo base sopra indicato e, conseguentemente, di importo pari o superiore ad Euro 13.440,00 (EURO TREDICIMILAQUATTROCENTOQUARANTA/00);
 - 3) oggetto della vendita: appezzamento di terreno di circa 3.910,00 metri quadri sito in Nerviano (MI), Frazione Sant'Ilario – Località Cantalupo, catastalmente identificato nel N.C.T. di detto Comune al foglio 1, particella 34, qualità seminativo, classe 1, superficie 39 are 10 centiare, reddito dominicale pari ad euro 25,24, reddito agrario pari ad euro 24,23; per ulteriori dettagli relativi agli immobili si rinvia alla perizia;

- **Per il lotto n. 5:**
 - 1) il **prezzo base è stabilito in Euro 29.440,00** (EURO VENTINOVEMILAQUATTROCENTOQUARANTA/00);
 - 2) sono ritenute valide le offerte inferiori fino ad un quarto del prezzo base sopra indicato e, conseguentemente, di importo pari o superiore ad Euro 22.080,00 (EURO VENTIDUEMILAZEROTTANTA/00);

- 3) oggetto della vendita: appezzamento di terreno di circa 4.890,00 metri quadri sito in Nerviano (MI), Località Grancia – strada comunale della Grancia/Via Lainate – catastalmente identificato nel N.C.T. di detto Comune al foglio 18, particella 87, qualità seminativo irriguo, classe 2, superficie 48 are 90 centiare, reddito dominicale pari ad euro 33,84, reddito agrario pari ad euro 35,36; per ulteriori dettagli relativi agli immobili si rinvia alla perizia;
- **Per il lotto n. 6:**
 - 1) il **prezzo base è stabilito in Euro 21.120,00** (EURO VENTUNOMILACENTOVENTI/00);
 - 2) sono ritenute valide le offerte inferiori fino ad un quarto del prezzo base sopra indicato e, conseguentemente, di importo pari o superiore ad Euro 15.840,00 (EURO QUINDICIMILAOTTOCENTOQUARANTA/00);
 - 3) oggetto della vendita: appezzamento di terreno di circa 1.170,00 metri quadri sito in Pogliano Milanese (MI), in fregio alla Strada Provinciale 229, catastalmente identificato nel N.C.T. di detto Comune al foglio 7, particella 286, qualità seminativo irriguo, classe 3, superficie 11 are 70 centiare, reddito dominicale pari ad euro 6,04, reddito agrario pari ad euro 6,95; per ulteriori dettagli relativi agli immobili si rinvia alla perizia;
 - le offerte possono essere presentate da chiunque, esclusi il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita;
 - gli offerenti devono presentare (anche non personalmente), presso lo studio del professionista delegato in Milano (MI), Via Freguglia n. 2, apposita istanza in busta chiusa **solo il giorno 27 gennaio 2020 dalle ore 9.00 alle ore 13.00**, tenendo presente che:
 - a) la parte esterna della busta dovrà contenere la sola indicazione delle generalità di chi presenta la busta, il nome del professionista delegato e la data della vendita;
 - b) l'offerta scritta dovrà indicare il lotto per cui si intende partecipare, la somma che si offre in pagamento, il bene che si intende acquistare, le generalità complete di codice fiscale e regime patrimoniale del partecipante, il quale dovrà anche presentarsi

- all'udienza fissata per la vendita; se l'offerente agisce quale rappresentante legale di altro soggetto, dovrà essere allegata documentazione comprovante detti poteri rappresentativi (certificato del registro imprese, procura, atto di nomina, etc.);
- c) all'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di riconoscimento del soggetto che sottoscrive la proposta di acquisto, nonché, a titolo di cauzione, un assegno circolare non trasferibile intestato alla "PROC. ESECUTIVA N. 1126/2011 R.G.E." per un importo pari al 10% del prezzo offerto, che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto;
- d) l'offerta si intende irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e, comunque, per almeno 120 (centoventi) giorni dalla presentazione;
- e) l'offerta d'acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore di oltre $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base d'asta o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata;
- f) all'udienza sopra fissata saranno aperte le buste alla presenza degli offerenti e si procederà al loro esame:
- 1) in caso di unica offerta, si procederà all'assegnazione all'unico offerente;
 - 2) in caso di presentazione di più offerte verrà indetta ex art. 573 c.p.c. una gara sull'offerta più alta, con rilancio minimo differenziato a seconda del lotto di partecipazione e, più precisamente, pari a:
 - Euro 1.000,00 (EURO MILLE/00), per i lotti n. 3 e 5;
 - Euro 500,00 (EURO CINQUECENTO/00), per i lotti n. 4 e 6;con aggiudicazione in favore del maggior offerente;
 - 3) qualora pervengano più offerte al medesimo prezzo e, per mancanza di adesioni, non trovi luogo la gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo ha depositato la busta con l'offerta;

- g) l'aggiudicatario dovrà versare il prezzo di acquisto, dedotta la cauzione, nonché l'importo relativo alle spese di trasferimento e voltura catastale e la metà del compenso relativo alla fase di trasferimento della proprietà, quantificato provvisoriamente facendo riferimento ai valori medi previsti dal d.m. 227/15. Il versamento andrà effettuato entro il termine massimo di 120 (centoventi) giorni dalla data dell'aggiudicazione stessa mediante bonifico bancario sul conto intestato alla Procedura Esecutiva; è altresì possibile corrispondere, con i medesimi termini, il prezzo mediante finanziamento che preveda il versamento diretto delle somme erogate (mutuo ipotecario), previa comunicazione al professionista delegato;
- h) la vendita avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni, con tutte le pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive eventuali; la vendita avverrà a corpo e non a misura, perciò eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- i) per ogni ulteriore dettaglio relativo all'immobile ed alle sue pertinenze, si rimanda alla Perizia redatta dall'Esperto nominato dal Tribunale, reperibile sul sito internet del Tribunale stesso;
- j) alla vendita giudiziaria non si applica la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; l'eventuale presenza di vizi o difformità, oneri qualsiasi, anche se non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- k) si precisa che ai sensi dell'art. 63 disp. att. c.c. l'acquirente dell'immobile facente parte di un condominio è obbligato, solidalmente con il precedente proprietario, al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e quello precedente;
- l) le unità immobiliari vengono vendute libere da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti (se esistenti al momento della vendita, le eventuali iscrizioni saranno cancellate a cura e spese della Procedura);

- m) sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri fiscali, la metà del compenso relativo alla fase di trasferimento della proprietà, nonché le relative spese generali e le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale, come previsto dall'art. 2 comma 7 del D.M. n. 227/2015;
- n) il presente avviso verrà pubblicato almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte sul Portale delle Vendite Pubbliche, su il Corriere della Sera edizione Lombardia e su Leggo Milano, nonché sui siti internet www.trovoaste.it e www.legalmente.net.
- o) custode giudiziario dell'immobile è il Dott. Meazza Luigi, contattabile telefonicamente al numero 0371-754397 per concordare la visita dell'immobile e per ottenere informazioni sullo stato (libero/occupato).

Il Professionista Delegato

(Dott. Luigi Meazza)