



TRIBUNALE DI MILANO-SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

R.E.: 3211/2011

G.E.: Dott. Giacomo Puricelli

promossa da : EL SHARIF SAMIR, rappresentato e difeso dall'Avv. Davide Piacentini, con studio in Milano, Via San Gregorio n. 53.

contro : *Indicazione omessa Decreto Legislativo 30 giugno 2003 n. 196, Art. 174, comma 9.*

IV AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il professionista delegato Dott.ssa Ornaghi Valeria Emma, con studio in Milano Via Carducci n. 11,

- vista l'ordinanza di delega del Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Bisegna;
- ricevuto il fondo spese come da ordinanza di delega;
- visti gli articoli 591 bis e 576 c.p.c.;
- visto il D.L. 83/2015 come convertito in L. 135/2015;
- visto l'esito infruttuoso dei precedenti tre esperimenti di vendita;
- visto il provvedimento del G.E. Dott. Giacomo Puricelli del 03/10/2020;
- viste e richiamate le circolari della sezione Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Milano in materia di COVID-19;

AVVISA

ai sensi dell'art. 591 bis c. p. c.

Che in data **16 settembre 2021 alle ore 14:30**, presso il suo studio in Milano – Via Carducci n. 11 si procederà alla vendita **SENZA INCANTO** ai sensi dell'art. 573 c.p.c. dei beni immobili in calce

indicati ed analiticamente descritti nelle perizie dell' Arch. Attanasio Francesco depositata ed allegata al fascicolo dell'esecuzione nonché inserite sul sito del Tribunale di Milano per gli obblighi di Legge, che dovrà essere consultata dall'eventuale offerente ed alle quali si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi ed oneri a qualsiasi titolo gravanti sui beni medesimi. A tal fine si invita ogni interessato a voler prendere visione delle certificazioni degli impianti e altri oneri specificatamente indicati in perizia.

CONDIZIONI E MODALITA' DELLA VENDITA SENZA INCANTO:

1. La vendita avrà luogo in un unico lotto.
2. Il prezzo base è di **€. 85.800,00** = (Euro ottantacinquemilaottocento/00).
3. L'offerta minima per il lotto unico è pari al 75% del prezzo base indicato al punto 2 pari ad **€. 64.350,00**, in caso di offerte inferiori a tale importo saranno dichiarate inefficaci.
4. Le offerte di acquisto ai sensi dell'art. 571 c.p.c. – da immettere in **busta chiusa recante la sola indicazione del nome del presentatore** (che può essere persona diversa dall'offerente) - dovranno essere presentate presso lo studio del professionista delegato in Milano, via Carducci, n. 11 (ove verranno svolte tutte le attività richiamate dall'art. 591 bis 2° comma c.p.c.) nei giorni 13, 14 e 15 settembre 2021 dalle ore 10:00 alle ore 13:00. Le offerte pervenute oltre il termine indicato saranno dichiarate inefficaci.

La dichiarazione di offerta, munita di bollo da Euro 16,00, sottoscritta dall'offerente, dovrà contenere l'indicazione del lotto cui si riferisce e del prezzo offerto, che - a pena di inefficacia dell'offerta medesima – non potrà essere inferiore al prezzo base sopra indicato al punto 3 del presente avviso.

L'offerta è irrevocabile.

Nella dichiarazione di offerta devono essere indicate le generalità complete dell'offerente (nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza e/o domicilio, codice fiscale), ed allegati : se persona fisica, la fotocopia carta d'identità, del codice fiscale, l'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio (o certificato di stato libero) nonché generalità del coniuge in caso di regime di comunione dei beni; se società o persona giuridica, il certificato del registro delle imprese (o del registro persone giuridiche) attestante la vigenza dell'ente ed i poteri del rappresentante legale della

persona giuridica partecipante, nonché fotocopia del documento d'identità del o dei legali rappresentanti.

In caso di intervento di un rappresentante volontario, originale o copia autentica della procura notarile. In caso di avvocato che presenti offerta per persona da nominare, la riserva di nomina dovrà essere effettuata nell'istanza di partecipazione all'incanto.

Trattandosi di cittadino di altro Stato, non facente parte dell'Unione Europea, certificato di cittadinanza ed eventuale permesso di soggiorno in corso di validità, al fine della verifica della condizione di reciprocità.

L'offerta dovrà altresì indicare i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta con la dichiarazione di avere preso visione della perizia di stima.

5. Gli offerenti dovranno contestualmente prestare cauzione per un importo che non potrà essere inferiore ad un decimo del prezzo proposto, mediante assegno circolare non trasferibile intestato al professionista delegato "Dott.ssa Ornaghi Valeria – R.G.E. 3211/2011". Detto assegno deve essere inserito nella busta chiusa contenente l'offerta.

Gli offerenti dovranno partecipare alla vendita senza incanto **personalmente o a mezzo di "procuratore legale" (avvocato), ai sensi dell'art. 571 c.p.c. e 573 c.p.c.**, munito di procura notarile.

6. **In data 16 settembre 2021 alle ore 14:30**, presso lo studio del professionista delegato, in Milano, Via Carducci, n. 11 si svolgerà la riunione per deliberare sull'offerta, sentite le parti, il creditore procedente, anche ai sensi dell'art. 572, III comma, ed i creditori iscritti eventualmente presenti e, in caso di più offerte valide, per l'eventuale gara sull'offerta più alta, a norma dell'art. 573 c.p.c. con rilanci non inferiori ad €. 1.000,00

La gara si svolgerà secondo le modalità dell'art. 581 c.p.c..

La partecipazione alla vendita presuppone la conoscenza integrale del presente avviso.

7. L'aggiudicatario, entro 120 giorni dalla aggiudicazione, dovrà versare direttamente al creditore fondiario UNICREDIT SPA, il prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione già prestata, in misura pari al diritto di credito da esso vantato per capitale interessi e spese, come verrà meglio indicato dal Professionista Delegato, oltre alla differenza comprensiva di spese di trasferimento, se residua, sempre nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione mediante n. 2 (due) distinti assegni circolari non trasferibili intestati al professionista delegato "Dott.ssa Ornaghi Valeria – R.G.E. 3211/2011"

8. Gli immobili sono posti in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, eventuali servitù attive e passive. Eventuali differenze di misura, vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, NON potranno dar luogo in nessun caso ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.
- La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo.
9. Si precisa che l'aggiudicatario è obbligato in solido con il debitore al pagamento delle spese condominiali arretrate relative all'anno in corso ed a quello precedente, ai sensi dell'art. 63 comma 2 delle disposizioni di attuazione del codice civile.
10. L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti se esistenti al momento della vendita saranno cancellate a spese e cura della procedura, ogni onere fiscale e spesa relativa al trasferimento derivante dalla vendita sarà invece a carico dell'aggiudicatario. **Ai sensi dell'art. 2, comma 7, D.M. 227/2015, sono poste a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario la metà del compenso del delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà che verrà quantificato in sede di aggiudicazione.**
11. Al presente avviso viene data pubblicità almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte, come da disposizione della Sezione Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Milano.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Unità immobiliare ad uso abitativo sito in Vanzago (Mi) – Via S. Carlo n. 2.

Appartamento LIBERO al piano secondo composto da 5 vani, con annesso vano cantina al piano interrato, riscaldamento condominiale – Mq. appartamento 83 circa;

Identificazione catastale appartamento: NCEU Comune di Vanzago (Mi) - Foglio 5, Mapp. 441 , Sub. 8, Categoria A/3, classe 6, vani 5, - Rendita catastale (appartamento+cantina) €. 335,70- via S.Carlo n.2– piano 2-S1.

Coerenze dell'appartamento piano secondo:

da due lati cortile comune, appartamento sub. 9, vano scala comune, cortile verso via S.Carlo.

Coerenze della cantina piano S-1:

corridoio comune, cantina sub. 12, cortile comune, cantina sub. 11.

CUSTODE GIUDIZIARIO

La società SIVAG spa è stata nominata in qualità di Custode Giudiziario dell'immobile i cui riferimenti e contatti sono reperibili sul sito <http://www.sivag.com>.

AVVISA ALTRESI'

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto Arch. Francesco Attanasio che deve essere consultata dall'offerente 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, e, come precedentemente indicato, segnaliamo altresì di prendere visione delle certificazioni energetica e degli impianti e di conformità dell'immobile.

Il sottoscritto professionista delegato avvisa, altresì, che tutte le attività le quali, a norma dell'art. 576 e seguenti del codice di procedura civile debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, saranno effettuate dal professionista delegato presso il proprio studio, ove gli interessati potranno assumere ulteriori informazioni.

CONTATTI:

Professionista Delegato Dott.ssa Ornaghi Valeria Emma con studio in Milano, via Carducci n.11.

Per informazioni telefoniche tutti i giorni dalle ore 9:30 alle ore 18:00.

Tel:02/8693766.

Fax: 02/8690505.

E-mail: valeria.ornaghi@studioornaghi.net

Milano, 15.06.2021

Il Professionista delegato

Dott.ssa Valeria Ornaghi