

**AVVOCATO**  
**MARIANNA GARAGIOLA**  
**VIA MARCONA 24 - 20129 MILANO**  
**TEL. / FAX 02.70.12.30.96**  
**avvmariannagaragiola@milano.pecavvocati.it**

**TRIBUNALE CIVILE DI MILANO – SEZIONE 3° ESECUZIONI IMMOBILIARI**

G.E. Dr. ssa Maria Gabriella Mennuni – procedura R.G.E. 2999/2016

promossa da: Unicredit spa

contro

(indicazione omessa ex D.Lgs. n. 196/30.6.2003)

**AVVISO DI VENDITA**

La sottoscritta Avv. Marianna Garagiola in qualità di Delegata alla vendita e Custode Giudiziario, vista l'ordinanza di delega 23.1.2018; visto l'art. 591 c.p.c.

**AVVISA DELLA PRIMA VENDITA**

in lotto unico dell'immobile pignorato sito in Milano via Ottavio Rinuccini 3:

**appartamento** di MQ. 50,00 al primo piano in stabile condominiale composto da due locali con servizi, balcone; MM proprietà 44,00; annessa cantina al piano sotterraneo

**catastalmente** identificato al NCEU Agenzia del Territorio di Milano 1

foglio 197– mapp. 106 – sub 704 - cat. A/4 – classe 3 – vani 2,5 – rendita € 213,04

**coerenze:**

appartamento: da nord in senso orario, altra unità, parte comune, corridoio comune, altra unità, via Rinuccini, altra proprietà al mappale 119, cortile comune al mappale 118

cantina: da nord in senso orario, altra cantina, via Rinuccini, altra cantina, corridoio comune

Ulteriormente meglio descritto in Portale Vendite Pubbliche Ministero della Giustizia

**titolo di proprietà:** piena proprietà in capo ai soggetti eseguiti

**situazione occupativa attuale:** occupato – abitato

**MODALITA' E CONDIZIONI**

**AVVOCATO  
MARIANNA GARAGIOLA  
VIA MARCONA 24 - 20129 MILANO  
TEL. / FAX 02.70.12.30.96  
avvmariannagaragiola@milano.pecavvocati.it**

**1: ASTA:** è fissata al 21 maggio 2018 – ore 17,30 in via Marcona 24 Milano nello studio della Delegata / Custode Giudiziario Avv. Marianna Garagiola; la vendita avrà luogo in unico lotto.

Chi offre deve partecipare all'asta personalmente e in caso di impossibilità, il soggetto delegato deve essere munito di procura speciale notarile rilasciata dall'offerente medesimo.

**2: PREZZO BASE:** € 85.500,00 (ottantacinquemilacinquecento/00) – con possibilità di offrire validamente sino al relativo 75% ossia, € 64.125,00

**3: ISTANZE DI ASSEGNAZIONE a norma degli artt. 588 c.p.c. e segg:** non devono essere inferiori al prezzo base di € 85.500,00 e si presentano tramite PEC almeno dieci giorni prima del 21.5.2018

**3: OFFERTA:** si presenta in bollo e in busta chiusa con scritto fuori SOLO “RGE 2999/2016 asta 21.5.2018” nello studio della Delegata / Custode Giudiziario, solo ed esclusivamente nei seguenti giorni e orari:

17 maggio, dalle 10 alle 12,30 e dalle 15 alle 17,30

18 maggio, dalle 10 alle 12,30

Chiunque può portare la busta.

L'offerta deve essere sottoscritta e deve indicare:

se presentata da persona fisica: nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, recapito telefonico ed e-mail, domicilio, stato civile, regime patrimoniale. Se coniugata e in regime di comunione legale di beni, dovranno indicarsi anche le generalità del coniuge. Se minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori e dovrà essere corredata dell'autorizzazione del Giudice Tutelare.

**AVVOCATO**  
**MARIANNA GARAGIOLA**  
**VIA MARCONA 24 - 20129 MILANO**  
**TEL. / FAX 02.70.12.30.96**  
**avvmariannagaragiola@milano.pecavvocati.it**

Se presentata da persona giuridica: denominazione o ragione sociale, numero di iscrizione nel registro delle imprese, codice fiscale o partita iva, generalità del legale rappresentante, indicazione dell'atto di attribuzione dei relativi poteri.

Se presentata da cittadino di Stato non facente parte della Comunità Europea: certificato di cittadinanza ed eventuale permesso di soggiorno in corso di validità;

- dati catastali identificativi dell'immobile;
- indicazione del prezzo che si offre;
- indicazione dell'assegno di seguito specificato e del rispettivo importo;
- espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, dell'ordinanza di vendita e del presente avviso di vendita;
- se ci si avvale delle agevolazioni fiscali per l'acquisto in prima casa.

In caso di pluralità di offerte tutte valide e di adesione degli offerenti alla gara, il rialzo minimo è di € 1.500,00 partendo dal prezzo offerto più alto tra tutti;

in mancanza di adesione alla gara l'immobile viene aggiudicato a chi ha offerto il prezzo più alto; se le offerte sono tutte di pari valore, l'immobile viene aggiudicato a chi ha presentato la busta per primo nei giorni e negli orari indicati sopra

l'offerta è irrevocabile e per essere valida si deve:

offrire un prezzo NON inferiore ad € 64.125,00 (sessantaquattromilacentoventicinque/00);

allegare cauzione di almeno il 10% del prezzo che si offre, con assegno circolare non trasferibile intestato "PEI RGE 2999/2016 Trib. Mi."

allegare fotocopia del documento d'identità e del codice fiscale dell'offerente nonché dell'eventuale coniuge in regime di comunione di beni se persona fisica; ovvero, fotocopia della visura camerale della società e a fotocopia di documento d'identità del suo legale rappresentante se persona giuridica; ovvero, fotocopia del certificato di cittadinanza o

**AVVOCATO  
MARIANNA GARAGIOLA  
VIA MARCONA 24 - 20129 MILANO  
TEL. / FAX 02.70.12.30.96  
avvmariannagaragiola@milano.pecavvocati.it**

dell'eventuale permesso di soggiorno in corso di validità; ovvero, copia autentica dell'autorizzazione del Giudice Tutelare.

**ATTENZIONE:**

La cauzione sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

La cauzione sarà restituita in misura di soli 9/10 in ipotesi di mancata partecipazione personalmente dell'offerente all'esperimento, senza giustificato e documentato motivo.

Le offerte pervenute in orari e giorni diversi da quelli sopra e le offerte non conformi alle indicazioni di cui sopra, saranno dichiarate inefficaci

**4: IN CASO DI AGGIUDICAZIONE, entro centoventi giorni** si dovranno consegnare alla Delegata / Custode Giudiziario Avv. Marianna Garagiola nel suo studio in Milano via Marcona 24:

il prezzo d'acquisto dedotta la cauzione (saldo prezzo – vedi punto 5 che segue), le spese di trasferimento e i compensi del Delegato / Custode ex D.M. 227/2015;

le dichiarazioni e i documenti necessari da allegare al Decreto di Trasferimento

Il tutto secondo istruzioni e indicazioni che saranno fornite direttamente dalla Delegata / Custode Giudiziario Avv. Marianna Garagiola.

Il mancato rispetto del termine di 120 giorni, la mancata o la parziale consegna di quanto sopra da parte dell'aggiudicatario lo faranno decadere dall'aggiudicazione con perdita della cauzione

**5: SALDO PREZZO:** può essere versato anche tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto di questa vendita; in tal caso si dovrà farne espressa dichiarazione scritta da consegnare alla Delegata unitamente a copia di tutta la documentazione attestante la richiesta e la concessione del mutuo

**6: PUBBLICITA':** questa vendita viene pubblicata su:

AVVOCATO  
MARIANNA GARAGIOLA  
VIA MARCONA 24 - 20129 MILANO  
TEL. / FAX 02.70.12.30.96  
avvmariannagaragiola@milano.pecavvocati.it

Portale Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia

[www.portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://www.portalevenditepubbliche.giustizia.it)

Corriere della Sera Ed. Lombardia; Leggo Milano

7: **RICHIESTE DI VISITA ALL'IMMOBILE:** si inviano alla PEC  
avvmariannagaragiola@milano.pecavvocati.it

%%%%%%%%%

**ATTENZIONE:** a seguito dell'entrata in vigore della legge 132/2015 le vendite saranno unicamente senza incanto; è esclusa qualsivoglia rateazione del versamento del prezzo; 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 n. 47/1985 e succ. modifiche e integrazioni con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni e azioni ed eventuali servitù attive e passive, il tutto come meglio indicato nella perizia, da intendersi qui integralmente ritrascritta.

Eventuali differenze di misura, eventuali esistenze di vizi, mancanza di qualità, difformità, oneri di ogni genere (ivi compresi quelli urbanistici o derivanti da necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti), spese condominiali, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, o comunque non evidenziati nella perizia, non daranno luogo a nessun risarcimento, rimborso, indennità, riduzioni di prezzo.

In ogni caso l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 – 5° comma – D.P.R. 380/2001 e dell'art. 40 – 6° comma – legge 47/1985.

Tutte le attività che ai sensi degli artt. 576 e segg. c.p.c. debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione saranno effettuate dal sottoscritto avvocato delegato presso il proprio studio in 20129 Milano – via Marcona 24 – ed in particolare, le attività riguardanti la dichiarazione di residenza o elezione di domicilio dell'aggiudicatario, il deposito del mandato in caso di aggiudicazione per persona da nominare, le offerte dopo l'incanto con

**AVVOCATO**  
**MARIANNA GARAGIOLA**  
**VIA MARCONA 24 - 20129 MILANO**  
**TEL. / FAX 02.70.12.30.96**  
**avvmariannagaragiola@milano.pecavvocati.it**

aumento di almeno un quinto del prezzo raggiunto nell'incanto stesso, il versamento del prezzo e/o la consegna del documento comprovante l'avvenuto versamento del prezzo stesso da parte dell'aggiudicatario, le offerte dopo l'incanto a norma dell'art. 584 c.p.c. e sul versamento del prezzo nell'ipotesi di cui all'art. 585 – 2° comma – c.p.c..

Milano, 14.2.2018

la Delegata alla vendita / Custode Giudiziario  
Avv. Marianna Garagiola