

TRIBUNALE DI MILANO
SEZIONE III CIVILE
Giudice dell'Esecuzione
Dott.ssa Silvia Vaghi

Esecuzione Immobiliare
R.G.E. n. 55/2015

promossa da:

Unicredit Credit Management Bank Spa con sede in Verona, piazzetta Monte n. 1 (C.F. 00390840239);

contro

debitore esecutato: (Indicazione omessa: Decreto Legislativo 30 giugno 2003 n. 196, art. 174, co. 9)

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

(offerta in busta chiusa)

(4° esperimento di vendita)

Il professionista delegato Dott.ssa Simona Guadagno con studio in Cinisello Balsamo via Carducci n.8

- vista l'ordinanza di delega del G.E. Dott. Sergio Rossetti del 15 ottobre 2015;

- visto l'art 591bis c.p.c.;

- vista l'ordinanza del G.E. dott.ssa Silvia VAGHI del 15 febbraio 2018;

AVVISA

che è stata fissata presso il mio studio di Cinisello Balsamo via Carducci 8, il **giorno 25 giugno 2018 alle ore 17.30 la vendita senza incanto** dell'immobile - descritto in calce - nello stato di fatto, di diritto e urbanistico in cui si trova e meglio descritti nella relazione di stima redatta dall'esperto Architetto Nunzia Cacciola del 10 luglio 2015, alla quale espressamente si rinvia.

- **PREZZO BASE D'ASTA: € 19.687,50**
- **OFFERTA MINIMA PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PARI AL 75% DEL PREZZO BASE D'ASTA (€ 14.766,00)**
- **CAUZIONE NON INFERIORE AL 10% DEL PREZZO OFFERTO**
- **RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 500,00**

Modalità di presentazione e condizioni delle offerte:

- la vendita avrà luogo in unico lotto;

- le offerte di acquisto, munite di **marca da bollo dell'importo vigente**, dovranno essere presentate **in busta chiusa, indirizzata al professionista delegato:**

Notaio Simona Guadagno, Via Carducci 8 - 20092 Cinisello Balsamo

dal lunedì al venerdì dalle ore 9,30 alle ore 12,30 e dalle ore 14,30 alle ore 18,00, esclusi i giorni di sabato ed i giorni festivi ed **entro le ore 12.30 del giorno 22 giugno 2018 a pena di inefficacia dell'offerta;**

- sulla busta chiusa sarà annotato a cura del ricevente il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, il nome del G.E., la data dell'udienza di vendita, il numero della procedura oltre alla data e all'ora esatta dell'avvenuto deposito;

- la dichiarazione di offerta, munita di marca da bollo e contenuta nella busta chiusa, deve contenere:

1) **generalità dell'offerente** e precisamente:

- **se l'istanza è presentata da persona fisica:**

- nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale;
- domicilio o residenza e recapito telefonico;
- stato civile (celibe/nubile/stato libero) o regime patrimoniale del partecipante (comunione legale dei beni/separazione dei beni) Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge e allegare copia del documento di identità e del codice fiscale del coniuge. Se l'offerente è minorenne l'istanza dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice

Tutelare;

- copia fronte retro di un documento di identità in corso di validità e del codice fiscale;
- l'eventuale intenzione dell'offerente di avvalersi delle agevolazioni fiscali per l'acquisto della prima casa.

- se l'istanza è presentata da persona giuridica:

- denominazione o ragione sociale, codice fiscale, partita iva;
- visura camerale, generalità del legale rappresentante, atto di attribuzione dei relativi poteri, copia di un documento fronte retro di identità del legale rappresentante in corso di validità; qualora l'offerente sia una "ditta individuale" è necessario produrre copia del certificato camerale della ditta.

2) **la dichiarazione di irrevocabilità dell'offerta;**

3) **dati identificativi del bene per il quale si vuole partecipare alla vendita;**

4) **indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore ad Euro 19.687,50 a pena di inefficacia dell'offerta medesima;**

5) espressa **dichiarazione da parte dell'offerente** di conoscere lo stato dei beni e **di avere preso visione della perizia di stima dell'Esperto;**

6) **l'elezione di domicilio:** l'offerente deve eleggere il domicilio anche a mezzo di procuratore speciale nel circondario del Tribunale di Milano; in mancanza le comunicazioni vengono fatte in Cancelleria ex articolo 174 disp. Att. c.p.c.;

7) **la sottoscrizione dell'offerente/degli offerenti.** L'offerente dovrà presentarsi alla udienza fissata per la vendita e non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta.

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c. la parte esterna della busta dovrà contenere la sola indicazione delle generalità del soggetto che presenta la busta; il nome del Professionista delegato e la data della vendita;

Gli offerenti dovranno contestualmente prestare cauzione per un importo che non potrà essere inferiore ad un decimo del prezzo proposto, a pena di inefficacia dell'offerta, mediante assegno circolare non trasferibile così intestato: **"Procedura Esecutiva R.G.E. 55/2015 Tribunale di Milano"**.

L'assegno circolare dovrà essere inserito nella busta chiusa contenente l'offerta e in caso di non aggiudicazione verrà restituito.

In data 25 giugno 2018 alle ore 17.30, presso lo studio del professionista delegato, in Cinisello Balsamo, Via Carducci 8, davanti agli offerenti, al creditore procedente ai sensi dell'articolo 572, 3° comma c.p.c., ed ai creditori iscritti eventualmente presenti, **si svolgerà la riunione per la vendita senza incanto**, secondo le modalità di cui all'art. 570 c.p.c. e seguenti ed indicate nell'ordinanza del G.E. previa determinazione sull'ammissibilità delle offerte, sulla base dei seguenti principi:

- **saranno ritenute inefficaci:**

- le offerte pervenute oltre il termine sopra indicato;
- le offerte inferiori di oltre un quarto rispetto al suddetto prezzo base;
- le offerte non accompagnate dalla presentazione della cauzione secondo la modalità sopra indicata;

PRECISAZIONI:

- In caso di presentazione di una sola offerta valida si procederà all'aggiudicazione anche in assenza dell'offerente. Se l'offerta è pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita (prezzo base € 19.687,50), la stessa è senz'altro accolta;

- Se l'unica offerta presentata è pari o superiore al 75% del prezzo base d'asta sopraindicato (pari o superiore ad € 14.766,00) si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente purchè non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.;

- In presenza di più offerenti, si procederà alla gara tra gli stessi partendo dall'offerta più alta (rilancio minimo come sopra indicato di € 500,00) con aggiudicazione in favore del maggior offerente anche in caso di mancanza di adesioni 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 staggito verrà assegnato al creditore

istante a norma dell'art. 588 c.p.c.;

-Se la vendita risulterà deserta si procederà con successivo avviso di vendita in busta chiusa, previa riduzione di ¼ del prezzo base, salvo diversa indicazione del Giudice delle Esecuzioni;

- All'acquirente potrà essere eventualmente concordata l'assunzione del debito secondo la previsione dell'articolo 508 c.p.c.;

Entro 120 giorni dall'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà:

a. versare direttamente al creditore fondiario la parte del prezzo che corrisponde al mutuo fondiario per capitale, interessi e spese. Al riguardo il creditore fondiario è invitato a depositare prima della vendita presso lo studio del Professionista Delegato, anche a mezzo email all'indirizzo di posta: guadagno.astegiudiziarie@sng.it o a mezzo fax 02.66.099.666 apposita nota di precisazione del suo credito indicando sia la somma che dovrà essere versata dall'aggiudicatario, sia le indicazioni necessarie per l'esecuzione del relativo versamento da parte dell'aggiudicatario;

b. versare direttamente al Professionista Delegato, l'eventuale residuo prezzo dedotta la cauzione, nonché le spese di trasferimento che verranno indicate all'aggiudicatario in base alla tipologia di acquisto, mediante assegni circolari non trasferibili intestati a **“Procedura Esecutiva R.G.E. 55/2015 Tribunale di Milano”** sul conto corrente intestato alla procedura e vincolato all'ordine del giudice, le cui coordinate verranno appositamente comunicate.

Nel caso di mancato versamento, l'aggiudicatario, decadrà dal diritto di aggiudicazione, perderà la cauzione prestata e sarà eventualmente tenuto al pagamento della differenza prevista dall'articolo 587, 2° comma c.p.c.

L'immobile viene posto in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, eventuali servitù attive e passive.

L'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, nonché all'art. 40, 6° co., della legge 28 febbraio 1985, n. 47.

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, co. 2, Disp. Att. Cod. Civ.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese per il trasferimento dell'immobile, ivi compresa la parte del compenso spettante al Professionista Delegato per le operazioni successive alla vendita, come liquidato dal giudice dell'esecuzione. Le spese di cancellazione della trascrizione del pignoramento e delle iscrizioni ipotecarie sono a carico della procedura esecutiva.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Piena Proprietà

In Comune di Milano (MI), Via Priv. Gianicolo n. 10/B

appartamento posto al piano terzo, composto da un locale oltre servizi, con proporzionale quota di comproprietà sulle parti comuni indivise, il tutto censito al Catasto Fabbricati del Comune di Milano come segue:

Foglio 336, Mappale 64, Subalterno 43, Via Privata Gianicolo n. 10/B, piano 3, categoria A/4, Classe 4, Consistenza vani 1,5, Rendita Euro 151,06.

Il tutto salvo errori e come meglio indicato nella relazione di stima del Perito, Arch. Nunzia Cacciola del 10 luglio 2015, alla quale si rimanda.

ESTREMI ATTO DI PROVENIENZA

Atto di compravendita in data 27 dicembre 2007 repertorio n. 35440/3297 del notaio dott.ssa Claudia Cacciafesta con sede in Busto Arsizio, Varese), trascritto a Milano 1 in data 15/01/2008 ai nn. 2764/1611.

REGOLARITA' EDILIZIA ED URBANISTICA

Le opere di costruzione del fabbricato di cui è parte l'immobile oggetto della procedura sono iniziate in data anteriore al 1° settembre 1967 e successivamente a tale data nell'unità immobiliare sono state apportate modifiche per cui è stata presentata al Comune di Milano in data 17/11/1986- prot. 394959 e all' Ufficio Protocollo Edilizia Privata in data 20/11/1986 al n. 104725, Concessione in Sanatoria.

In sede di sopralluogo non si rileva alcuna difformità dello stato di fatto, ad eccezione del balcone che non risulta nell' ultima planimetria catastale in atti del 11/11/1986.

Il tutto come meglio precisato nella Relazione di Stima redatta Arch. Nunzia Cacciola del 10 luglio 2015.

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE/PRESTAZIONE ENERGETICA

Certificato Energetico non presente ma in corso di redazione.

STATO OCCUPATIVO DELL'IMMOBILE

Dalla Relazione di Stima si evince che l'immobile risulta libero.

CUSTODE GIUDIZIARIO

Il custode nominato è l'Istituto Vendite Giudiziarie del Tribunale di Milano, SIVAG S.p.A., domiciliata per l'ufficio presso il Tribunale di Milano, piano II, lato Via Manara. Telefono: 02/26952007; e-mail: immobiliare@sivag.com; sito web: www.sivag.com

Altre informazioni possono essere reperite consultando la Relazione di stima redatta dal C.T.U., Arch. Nunzia Cacciola del 10 luglio 2015, alla quale si rimanda. e pubblicata sul sito internet www.tribunale.milano.it

Un estratto del presente avviso sarà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche: <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>; verrà altresì pubblicato su Corriere della Sera edizione Lombardia e su Leggo Milano un annuncio senza foto contenente le informazioni indispensabili e il rinvio per ulteriori informazioni al Portale delle vendite pubbliche con espressa indicazione dell'indirizzo: <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>; verrà altresì pubblicato sui siti internet www.trovoaste.it e www.legalmente.it; verrà inoltre affisso un cartello VENDITA GIUDIZIARIA, con indicata la sola descrizione dell'immobile e i recapiti del custode; ed infine verrà inviata una e-mail all'amministratore dello stabile per la comunicazione agli altri condomini o soggetti interessati all'acquisto nel rispetto delle norme sulla privacy e con indicazione dei recapiti del custode giudiziario.

Tra il compimento di tutte le formalità di pubblicità e la data fissata per l'esame delle offerte decorrerà un termine non inferiore a 45 giorni.

Il Professionista Delegato avvisa altresì che tutte le attività ex articolo 571 e seguenti c.p.c. saranno compiute da quest'ultimo presso il proprio studio in Cinisello Balsamo via Carducci 8, ove gli interessati potranno acquisire ogni informazione utile, anche ai sensi dell'articolo 570 c.p.c. ultimo capoverso.

Notaio Simona Guadagno, con studio in Cinisello Balsamo via Carducci n. 8

Telefono: 02.66.099.648

Fax: 02.66.099.666

Indirizzo posta elettronica guadagno.astegiudiziarie@sng.it

Cinisello Balsamo, 6 aprile 2018.

Il professionista delegato Dott.ssa Simona Guadagno