

**TRIBUNALE DI MILANO**

III Sez. Civile Esecuzioni Immobiliari

G.E. Dott.ssa **Caterina TRENTINI**

Professionista delegato **Avv. Carlo BOSSI**

\* \* \* \* \*

**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO**

Nella procedura di espropriazione immobiliare **R.G.E. 1957/2010**

promossa da:

- **UNICREDIT CREDIT MANAGEMENT BANK S.p.A.**, con sede in Verona (in qualità di procuratrice di **UNICREDIT FAMILY FINANCING BANK S.P.A.**, con sede in Milano, c.f. 05140920017) rappresentata e difesa dagli Avv. Fabrizio Benintendi e Maria Elena Sammartin presso lo studio del quale in Milano, Via Donizetti n. 39 C.A.P. 20122, è elettivamente domiciliata, pec [fabriziobenintendi@pec.ordineavvocatorino.it](mailto:fabriziobenintendi@pec.ordineavvocatorino.it)

contro

- ...

Il sottoscritto Avv. Carlo Bossi, 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 23 febbraio 2017;

- gli articoli 591 bis, 570 e 576 c.p.c. e l'art. 41 del D.Lgs 1/09/1993 n. 385;

considerato

- che l'esperimento del giorno 17/11/2017 è andato deserto come da verbale del sottoscritto delegato debitamente depositato in cancelleria

**AVVISA**

che il giorno **14 settembre 2018**, alle ore **10,00**, presso il suo studio in **Milano, Via Pier Lombardo n. 11**, procederà alla

**VENDITA SENZA INCANTO**

**(offerte in busta chiusa)**

degli immobili pignorati - *infra* descritti - 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 **25.600,00** (venticinquemilaseicento/00);
- 3) le offerte di acquisto dovranno essere presentate, negli orari di ufficio, **esclusivamente** il giorno **13 settembre 2018** dalle ore **15,00** alle ore **18,00** in busta bianca chiusa e priva di qualsiasi segno di riconoscimento, presso lo studio dell'Avv. Bossi a **Milano, Via Pier Lombardo n. 11**;

modalità dell'offerta

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

- il numero della procedura esecutiva **RGE 1957/2010**;
- 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;
- **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;

- **in caso di avvocato che presenti offerta per persona da nominare**, la riserva di nomina dovrà essere effettuata nell'istanza di partecipazione all'incanto (in caso di aggiudicazione dovrà essere esibita copia autentica della relativa procura speciale notarile);

- **qualora offerente fosse un cittadino di altro Stato**, non facente parte dell'Unione Europea, dovrà essere allegato certificato di cittadinanza e/o carta di identità italiana e permesso di soggiorno in corso di validità, al fine della verifica della condizione di reciprocità;

- l'indicazione della somma offerta;

- assegno circolare non trasferibile, intestato “**Avv. Carlo Bossi - RGE 1957/2010**”, 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 19.200,00;

4) il giorno **14 settembre 2018**, alle ore **10,00**, 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 2.000,00 (duemila)**. 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 immobile gravato 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 trovano, 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 dall'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.

7) L'esperto Arch.

8) Diego Emilio Fiore, ai sensi della vigente normativa urbanistica, ha precisato quanto segue: *“l'unità immobiliare è parte di fabbricato realizzato in data anteriore al 1° settembre 1967”*.

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;

9) il suddetto Consulente Tecnico ha, altresì, dichiarato in relazione allo stato di possesso dell'immobile, che è libero;

\*\*\*\*\*

### DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

In Comune di **CASSANO D'ADDA (MI)**, Via Muzza n.7:

- appartamento al piano terra e primo composto da un locale soggiorno/pranzo/cottura più servizi al piano terra e da un locale al piano primo sottofalda. I due piani sono collegati da una scala interna a giorno in legno con arrivo ubicato sul fondo del locale al piano primo.

Il tutto censito al Catasto Fabbricati del Comune di Cassano d'Adda, come segue:

- foglio **17**, particella **218**, subalterno **706**, via Muzza, n. 7, piano T-1, categoria A/4, classe 1, consistenza vani 2,5 Superficie Catastale totale 40 m<sup>2</sup>, Totale escluse aree scoperte 40 m<sup>2</sup>, rendita euro 67,14;

Coerenze in contorno da titolo di provenienza: via Muzza, proprietà di terzi, corte comune, altra proprietà di terzi.

Con la proporzionale quota di comproprietà, sulle parti di uso comune ai sensi di legge e di regolamento.

\*\*\*\*\*

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 presso lo studio in cui si terranno le operazioni di vendita.

Per ogni informazione sull'incanto e le visite all'immobile rivolgersi al Custode Giudiziario SIVAG SPA, Via Milano n. 10, 20090, Redecesio, tel 02 58011847 – 26952007 - Fax 02 58014348 – [info@sivag.com](mailto:info@sivag.com).

Per l'esame della perizia rivolgersi in Cancelleria o consultare il sito internet [www.pvp.giustizia.it](http://www.pvp.giustizia.it).

Milano, 25 maggio 2018

Avv. Carlo Bossi

