

TRIBUNALE DI MILANO
Sezione - Esecuzioni Immobiliari
G.E. Dott. MARIANNA GALIOTO
AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Il sottoscritto Avv. **Maurizio Fusco**, con studio in Milano alla Via Festa del Perdono n. 10, delegato per le operazioni di vendita *ex artt. 569 e 591 bis c.p.c.*, nella **procedura esecutiva immobiliare n. 2723/2016 R.G.E.**, ad istanza del creditore procedente **Società UniCredit S.p.A.**, (CF. 00348170101)

Vista l'ordinanza di delega emessa dal G.E. Dott. Marianna Galioto in data 09/10/2018;

Visti gli artt. 569 comma 3° , 571 e 591 *bis* c.p.c.;

Viste le modifiche portate alla L. 132/2015 alla normativa di riferimento e le successive disposizioni in merito del Presidente della III Sez. Civ. del Tribunale di Milano;

AVVISA CHE

il giorno 13 marzo 2019, alle ore 16:00

si procederà, ai sensi degli artt. 569 comma 3° e 571 c.p.c., alla vendita senza incanto dell'**immobile pignorato** di seguito descritto, alle seguenti **condizioni e modalità**:

1) lotti: la vendita avrà luogo in un **unico lotto**;

2) prezzo base: il **prezzo** base per l'unico lotto, è pari a **€ 50.000,00 (cinquantamila/00)**;

3) offerta minima: l'offerta minima per la partecipazione all'asta senza incanto, che si terrà nella data di cui sopra, è pari ad **€ 37.500 (trentasettemilacinquecento/00)**, ossia pari al 75% del prezzo base d'asta, come disciplinato dalla nuova formulazione dell'art. 571c.p.c.;

4) data e luogo della vendita senza incanto: la vendita senza incanto avrà luogo il **giorno 13 marzo 2019, alle ore 16:00** presso lo studio del Professionista delegato Avv. Maurizio Fusco sito in Milano alla Via Festa del Perdono n. 10;

5) pubblicità: Oltre alle forme di pubblicità prescritte dalla legge (art. 490 c.p.c. I e II comma), il presente avviso sarà pubblicato, sui quotidiani "Corriere della Sera edizione Lombardia" e su "Leggo Milano", e sui siti internet www.trovoaste.it; www.legalmente.it sui quali sarà inserita anche l'avviso di vendita, l'ordinanza di delega e la relazione di stima, nel rispetto delle norme sulle privacy.

6) modalità di presentazione e requisiti di validità delle offerte: le offerte di acquisto dovranno essere presentate personalmente o a mezzo di mandatario munito di procura speciale, anche a norma dell'art. 579 ultimo comma c.p.c. in bollo ed in busta chiusa. Nella busta dovranno essere contenuti uno o più assegni circolari non trasferibili intestati a **"Procedura Esecutiva RGE 2723/2016"** dell'importo cauzionale pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto; nessun'altra indicazione - né del numero o del nome della procedura, né del bene per cui è stata fatta l'offerta, né dell'ora della vendita o altro - dovrà essere apposta sulla busta.

L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 c.p.c. e dovrà essere presentata entro e non oltre le ore 13.00 del giorno 12 marzo 2019 presso lo studio del delegato in Milano alla Via Festa del Perdono, n. 10.

Successivamente la vendita, all'aggiudicatario definitivo verranno comunicate le modalità di pagamento del saldo del prezzo, e l'importo delle spese di trasferimento da versare in favore della procedura;

7) contenuto dell'offerta: l'offerta consiste in una dichiarazione sottoscritta dall'offerente, che dovrà contenere - a pena di invalidità -, le seguenti indicazioni:

- complete generalità dell'offerente: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico;
- all'offerta dovrà essere allegata copia fotostatica di un valido documento di riconoscimento dell'offerente; indicazione del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta); ove l'offerente sia coniugato, dovrà essere indicato il regime patrimoniale del matrimonio e, ove lo stesso si trovi in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; ove l'offerente sia una persona giuridica o un ente dotato di soggettività giuridica, dovranno essere indicati la denominazione sociale, la sede, la partita IVA o il codice fiscale, i dati anagrafici completi del legale rappresentante ed all'offerta dovrà essere allegata visura camerale aggiornata e copia dell'ultimo statuto sociale; ove l'offerente sia minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare;
- dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al valore ex art. 571 c.p.c., a pena di inefficacia dell'offerta stessa;
- indicazione del termine entro il quale si provvederà al saldo del prezzo di aggiudicazione, che non dovrà essere superiore ai 120 giorni;
- espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto del bene posto in vendita;

8) esame delle offerte: le buste saranno aperte il giorno 13 marzo 2019 alle ore 16:00 alla presenza degli offerenti - che dovranno presentarsi (muniti di valido documento di riconoscimento), personalmente o a mezzo di mandatario munito di procura speciale ai sensi dell'art. 579 c.p.c. - del creditore procedente e dei creditori iscritti ed intervenuti.

Ove pervenga una sola offerta per l'unico lotto, l'immobile sarà aggiudicato all'unico offerente, purché l'offerta sia valida e sempre che non ci sia dissenso da parte del creditore procedente.

L'offerta superiore ad 1/5 (un quinto) del prezzo base indicato sarà senz'altro accolta.

Ove pervenga una pluralità di offerte valide, il giorno 13 marzo 2019 alle ore 16:00 e seguenti si terrà la gara tra gli offerenti, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., sulla base dell'offerta più alta e con un rilancio in aumento minimo di Euro 1.000,00 (mille/00) per l'unico lotto;

9) credito fondiario: ai sensi dell'art. 41 TUB, l'aggiudicatario, in caso di richiesta da parte del creditore fondiario, dovrà versare direttamente allo stesso, entro il termine massimo indicato nell'offerta e comunque non superiore a giorni 120 dalla data in cui l'aggiudicazione diverrà definitiva, la parte del prezzo di aggiudicazione nella misura che verrà comunicata dal delegato e comunque corrispondente al complessivo credito della stessa, comprensivo del capitale, accessori e spese e comunque l'intero importo di spettanza della stessa in caso di incapacienza. Il delegato indicherà inoltre all'aggiudicatario le somme da versare, nel termine indicato nell'offerta e comunque non superiore a giorni 120 giorni da quando l'aggiudicazione diverrà definitiva, su conto corrente intestato alla procedura (dedotta la cauzione del 10%)

10) L'immobile viene posto in vendita a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si troverà al momento di emissione del Decreto di Trasferimento, con tutte le pertinenze, accessori, accessioni, ragioni e azioni, eventuali servitù attive e passive, nonché con i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti comuni, ai sensi dell'art. 1117 c.c. Si precisa inoltre che allo stato attuale, come rilevato dal consulente tecnico in sede di sopralluogo e dallo stesso delegato nella sua qualità di custode, l'immobile è occupato dai debitori esecutati e loro familiari.

Per ogni altra informazione relativa all'immobile e alle formalità catastali gravanti sullo stesso, si rimanda al contenuto della perizia redatta dall'esperto estimatore, allegata al presente avviso di vendita e disponibile sul sito del Tribunale di Milano alla sezione Pubblicità della pagina Esecuzioni Immobiliari.

Inoltre, per tutto quanto non previsto, si applicano le vigenti norme di legge.

11) prescrizioni urbanistiche ed edilizie: per le precisazioni urbanistiche ci si riporta a quanto risulta dalla perizia tecnica redatta dallo stimatore **Geom. Norberto Motta** ed allegata al presente avviso di vendita. In ogni caso l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 40 della legge 28 febbraio 1985 n. 47, come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

L'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, usufruire delle agevolazioni fiscali previste dal Decreto Legge n. 18 del 14.02.2016 convertito con modificazioni in Legge n. 49 del 08 aprile 2016.

12) custodia e visita immobile: Custode Giudiziario è lo stesso Professionista Delegato Avv. Maurizio Fusco, al quale è possibile richiedere ulteriori informazioni, nonché di visitare l'immobile, previo appuntamento, da concordarsi tramite richiesta scritta o a mezzo mail all'indirizzo maurizio.fusco@cdra.it o a mezzo fax al n. 02/89950879.

13) avvertenze ed informazioni: il sottoscritto avvisa, altresì, che tutte le attività che a norma degli artt. 576 e seguenti del 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 presso il proprio studio.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO UNICO:

La proprietà dell'unità immobiliare sita in Milano alla Via Benedetto Cacciatori al civico 9 e precisamente:

Trattasi di appartamento sito al piano quarto ed ultimo fuori terra composto da due locali oltre a un bagno e un balcone, a cui si aggiunge **cantina pertinenziale** sita al piano primo interrato.

L'abitazione popolare, oggetto di pignoramento, sviluppa una superficie catastale di **32 mq.** riportato al Riportato nel Catasto Fabbricati di detto Comune – fabbricati: foglio 332, particella 210, subalterno 42, zona censuaria 3, categoria A/4, classe 3, consistenza 2,5 vani; superficie catastale 32 mq, rendita € 232,41.

Il tutto salvo errori e come meglio in fatto.

Prezzo base **Euro 50.000,00 (cinquantamila/00);**

Offerta minima **Euro 37.500 (trentasettemilacinquecento/00).**

Milano, 17 ottobre 2018

Avv. Maurizio Fusco

