

TRIBUNALE di MILANO

3^Sezione Civile - Esecuzioni Immobiliari

* * * * *

PROCEDURA DI ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE

N.R.G.E. 2353/2012 - G.E. Dott.ssa Marianna Galioto

Promossa da:

Unicredit Spa

Contro:

Indicazione omessa: Decreto Legislativo 30 giugno 2003 n.196, art. 174, comma 9

* * * * *

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

(quarto esperimento di vendita)

Il Professionista Delegato Dott. LUIGI GIOVANNI SAPORITO con studio in
Milano Via Larga 15,

- vista l'Ordinanza di Delega del G.E. Dott. Cesare De Sapia del giorno
20.05.2015;
- visto il Decreto di prosecuzione delle attività di vendita del G.E. Dott.ssa
Marianna Galioto del 12.07.2018 ;

AVVISA

Il giorno 26 febbraio 2019 alle ore 16,30 presso lo studio del Professionista
Delegato, in Milano Via Larga 15, si procederà alla vendita senza incanto,
dell'immobile pignorato ed in calce descritto.

La vendita senza incanto si svolgerà secondo le seguenti modalità e condizioni:

- a) La vendita avrà luogo in un unico lotto;

- b) Il prezzo base è di **Euro 17.700,00.=** con offerte minime in aumento, in caso di gara, di **Euro 500,00.=**;
- c) **Saranno considerate valide le offerte inferiori fino ad ¼ rispetto al prezzo base determinato;**
- d) Le offerte dovranno recare la sottoscrizione dell'offerente e contenere l'indicazione del prezzo, **che non potrà essere inferiore di oltre un quarto del prezzo base, pari ad € 13.275,00.=**, a pena di inefficacia dell'offerta medesima;
- e) Ogni offerente, esclusi il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, dovrà depositare (anche non personalmente) l'offerta di acquisto, in carta da bollo, in busta chiusa e secondo le modalità previste dall'art. 571 c.p.c., presso lo studio del Professionista Delegato in Milano Via Larga 15 (ove verranno svolte le attività richiamate dall'art. 591 bis 2° comma c.p.c.) **entro e non oltre le ore 13:00 del giorno 25 febbraio 2019**. Qualora tale giorno cada in un giorno festivo o di sabato, tale termine verrà anticipato al giorno immediatamente precedente;
- f) **L'offerta è irrevocabile** sino alla data dell'udienza fissata e comunque per almeno 120 giorni;
- g) Gli offerenti dovranno contestualmente prestare cauzione, a pena di inefficacia dell'offerta, per un importo pari al 10 % del prezzo offerto a titolo di cauzione, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Proc. Esecutiva 2353/2012 R.G.E.". La somma sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. Detto assegno deve essere inserito nella busta contenente l'offerta;
- h) L'offerta dovrà riportare, tra l'altro: le complete generalità dell'offerente; l'indicazione del codice fiscale o della partita IVA; nell'ipotesi di persona

coniugata, il regime patrimoniale della famiglia (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile); in caso di offerta presentata per conto e nome di una società, dovrà essere prodotto (all'udienza) certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza; in caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare. L'offerente dovrà dichiarare residenza ed eleggere domicilio nel Comune di Milano ai sensi dell'art. 582 c.p.c.; in mancanza, le notificazioni e comunicazioni potranno essergli effettuate presso la Cancelleria;

i) Nel giorno fissato per la vendita senza incanto (26 febbraio 2019), alle ore 16:30, saranno aperte le buste alla presenza degli offerenti e si procederà al loro esame:

- in caso di unica offerta: *i*) se l'offerta è pari o superiore al 75% del prezzo base d'asta sopra indicato si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente; *ii*) se l'offerta è inferiore al prezzo base e risultano presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c., il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante a norma degli artt. 588 e ss. c.p.c.;
- in caso di pluralità di offerte: si procederà alla gara sull'offerta più alta 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.;

- allorché sia trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore l'immobile verrà aggiudicato all'ultimo offerente.

AVVISA INOLTRE

1. L'aggiudicatario dovrà depositare sul conto corrente della procedura il residuo prezzo e l'importo delle spese necessarie per il trasferimento (che il professionista delegato comunicherà all'aggiudicatario entro 10 giorni dall'aggiudicazione), detratto l'importo per cauzione già versato; il termine per il deposito è di 120 giorni dall'aggiudicazione; ai fini dell'art. 1193 c.c., è stabilita che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo; nello stesso termine dovrà essere consegnata al professionista delegato la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo;
2. L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita; in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al professionista delegato;
3. Ai sensi del 2° comma art. 63 disposizioni d'attuazione e transitorie c.c. l'assegnatario è obbligato solidalmente al pagamento dei contributi condominiali relativi all'anno in corso e a quello precedente.
4. Sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri per sanare eventuali opere abusive;
5. L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti (se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura);

6. Il trasferimento dell'immobile è soggetto ad imposta di registro. Le informazioni sul regime fiscale saranno, in ogni caso, fornite dal professionista delegato in seguito all'aggiudicazione.

PRECISA INFINE

- Il presente avviso sarà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche (www.portalevenditepubbliche.giustizia.it), sui quotidiani “Corriere della Sera Edizione Lombardia” e su “Leggo Milano”; sui siti internet www.trovoaste.it e www.legalmente.it, nonché mediante affissione all'albo del Tribunale.
- Tra il compimento delle forme di pubblicità e la data fissata per l'esame delle offerte dovrà decorrere un termine non inferiore a 45 giorni;
- L'immobile pignorato è posto in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dall'Architetto Rossana Bettera (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta); quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto (in ogni caso, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 17, 5° comma e 40, 6° comma, della medesima Legge 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni). La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e 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, ad esempio,

quelli urbanistici ovvero derivanti dalla 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.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Nel comune di Milano, Via Arquà 21:

- **APPARTAMENTO** posto al 3° piano composto da un unico vano monolocale e un bagno, annessa cantina posta al piano interrato. L'appartamento sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 26,00

Dati catastali appartamento e cantina: foglio 236 mappale 249, subalterno 703, z.c. 2, piano 3-S1, categoria A/4 classe 3, vani 1,5, rendita catastale € 127,82.

Coerenze appartamento piano 3°: ballatoio comune, altra unità immobiliare, mappale 79, altra unità immobiliare;

Coerenze cantina: corridoio comune, altra unità immobiliare, mappale 79, altra unità immobiliare.

STATO OCCUPATIVO DELL'IMMOBILE

L'immobile viene venduto libero.

ESTREMI ATTO DI PROVENIENZA

Atto autenticato dal Notaio Emanuele Ferrari di Milano con studio in Milano (MI) in data 06.03.2006 n. 133244/9440 di rep., presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 1 in data 16.03.2007 ai n. 19259/11077.

Si precisa che è stato nominato Custode Giudiziario SIVAG S.p.A., con sede in Redecio di Segrate (MI).

Per maggiori informazioni rivolgersi al Professionista Delegato al numero 02.584001.

Per visionare l'immobile gli interessati dovranno accedere al sito internet www.sivag.com e compilare il “modulo richiesta visione immobili”.

Si specifica infine che tutte le attività le quali a norma degli articoli 576 e seguenti c.p.c. debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al G.E. o dal Cancelliere, saranno effettuate dal Professionista Delegato alla vendita presso il proprio studio in Milano Via Larga 15.

Milano, 11 dicembre 2018

Il Professionista Delegato
Dott. Luigi Giovanni Saporito

