

VINCENZO BONIFACIO

DOTTORE COMMERCIALISTA
REVISORE LEGALE

Corso Vercelli, n. 9 - 20144 MILANO - Tel 320.8885001

e-mail: vincenzo.bonifacio@pconsultinggroup.eu

PEC: vincenzo.bonifacio@odcecmilano.it

TRIBUNALE DI MILANO

Sezione Esecuzioni Immobiliari

(Giudice dell'Esecuzione Dott. Giacomo Puricelli)

Procedura d'esecuzione immobiliare RGE 538/2015 **promossa** da:

UNICREDIT CREDIT MANAGEMENT BANK S.P.A.

Contro

(...omissis...) - art. 174 c. 9 del D. Lgs. 196/2003

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

(offerta in busta chiusa)

Il delegato alle operazioni di vendita Dott. Vincenzo Bonifacio,

- Vista l'ordinanza di delega del G.E. Dott. Giacomo Puricelli del 09/01/2019;
- Visti gli artt. 569, 570 e 591 bis c.p.c.;
- Viste le norme del D.L. 83/2015 convertito con modificazione in L. 132/2015;

AVVISA

Ai sensi degli artt. 572, 573 Cod. Proc. Civ.

che in data **16 aprile 2019 ore 18.30** si procederà alla vendita, in un unico lotto, del bene immobile oggetto di pignoramento, sito nel comune di Milano, via Legnone, n. 77

Modalità e condizioni della vendita

1. Il prezzo base, come da ordinanza del G.E., ad € **40.000,00**;
2. Può essere presentata una offerta minima di € **30.000,00**, pari al 75% del prezzo base.
3. Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa, da persona munita di un valido documento di riconoscimento, presso lo studio del delegato in Milano, - Corso Vercelli, 9 (ove saranno svolte tutte le attività richiamate dall'art. 591 bis, 2° comma, cod. proc. civ.) **entro e non oltre le ore 13.00 del giorno 15 aprile 2019.**
4. Qualora la data per la presentazione delle offerte cada in un giorno festivo o di sabato, le offerte dovranno essere depositate entro le ore 13,00 del giorno immediatamente precedente.
5. Le offerte dovranno recare all'esterno della busta le generalità di chi presenta la busta stessa, il nome del professionista delegato, e la data ed ora della vendita.

6. La dichiarazione di offerta è scaricabile dal sito internet www.tribunale.milano.it, dovrà essere munita di marca da bollo di euro 16,00 e dovrà contenere:

a) le generalità e la sottoscrizione dell'offerente:

- se l'offerente è persona fisica la dichiarazione dovrà essere corredata da fotocopia del documento d'identità e del codice fiscale dell'offerente, nonché dell'eventuale coniuge in regime di comunione dei beni;
- se l'offerente è persona giuridica, i dati della società e le generalità del legale rappresentante con copia del documento di identità, dovrà allegarsi la fotocopia della visura camerale aggiornata al fine di fornire prova della legittimazione ad agire in nome e per conto della società medesima;

b) **l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'offerta minima, di € 30.000,00 a pena di inefficacia dell'offerta medesima.**

c) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del presente avviso di vendita;

d) se la dichiarazione è sottoscritta da un procuratore, che ai sensi dell'art. 571 c.p.c. può essere soltanto un avvocato, dovrà essere allegato l'originale o copia autentica della procura.

7. 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.

8. L'offerta è irrevocabile; per la presentazione delle offerte lo studio è aperto dal lunedì al venerdì, esclusi i festivi, dalle ore 9,30 alle ore 13,00 e dalle ore 14,30 alle ore 18,30.

9. **Sono prive di efficacia le offerte presentate oltre le ore 13.00 del giorno 15 aprile 2019**

10. **Gli offerenti dovranno contestualmente prestare cauzione per un importo che non potrà essere inferiore al 10% del prezzo proposto**, mediante assegno circolare **non trasferibile** intestato a **"Proc. R.G.E. n. 538/2015 Tribunale di Milano"**. Detto assegno deve essere inserito nella busta contenente l'offerta a pena di inefficacia dell'offerta;

11. Qualora venga presentata una sola offerta, pari o superiore al prezzo a base d'asta questa sarà senz'altro accolta.

12. Qualora sia presentata una sola offerta, inferiore al prezzo a base d'asta, in misura non superiore ad un quarto di esso, la stessa sarà accolta, salvo che non sia stata avanzata istanza di assegnazione al prezzo base prestabilito per l'esperimento di vendita.

13. Qualora siano presentate più offerte, il delegato inviterà gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta. Se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il delegato disporrà la vendita a favore del maggior offerente; se il prezzo raggiunto all'esito della gara, o in

manca di essa, indicato nell'offerta maggiore o, a parità di prezzo offerto, in quella presentata per prima, è inferiore al prezzo base d'asta, il delegato non farà luogo alla vendita nel caso in cui sia presentata istanza di assegnazione al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita.

14. In data **16 aprile 2019, ore 18.30** presso lo studio del delegato, in Milano, Corso Vercelli n. 9 si svolgerà la riunione per deliberare – sentite le parti ed i creditori iscritti eventualmente presenti – sull'offerta e, in caso di più offerte valide, per l'eventuale gara sull'offerta più alta. L'entità del rilancio verrà stabilito dal delegato secondo le direttive impartite dalla delega del Giudice dell'esecuzione, pubblicate sul sito internet www.tribunale.milano.it a norma dell'art. 573 c.p.c.

15. A tutti gli offerenti non aggiudicatari, verrà immediatamente restituita la **cauzione** dopo la chiusura dell'asta.

16. L'aggiudicatario, entro giorni 120 (centoventi) dall'aggiudicazione, dovrà versare direttamente al creditore fondiario mediante bonifico o assegno circolare, il prezzo di acquisto dedotta la cauzione, fino all'importo indicato dal delegato in base al credito dell'istituto bancario, per capitale, accessori, e spese ex art. 41 T.U.B. Il prezzo potrà essere versato dall'aggiudicatario anche tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita; in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al professionista delegato.

A tale fine l'istituto di credito fondiario è invitato a depositare sia in cancelleria, sia presso il delegato, entro la data fissata per la vendita, apposita nota di precisazione del credito, e ad indicarne, in maniera chiara e precisa, i criteri adoperati per quantificare la parte di capitale e la parte di interessi e delle spese ai quali si estende la garanzia ipotecaria, nonché le modalità di versamento da parte dell'aggiudicatario.

17. Nel medesimo termine di 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà versare la quota a suo carico del **compenso del delegato** per la fase di trasferimento della proprietà ai sensi dell'art. 2 c. 7 del D.M. 15/10/2015 n. 227 e le **spese di trasferimento** che verranno indicate all'aggiudicatario in base alla tipologia di acquisto, mediante altri due distinti assegni circolari non trasferibili intestati a "**Proc. R.G.E. n. 538/2015 Tribunale di Milano**".

18. Con questo avviso si rende noto che ai sensi dell'art. 1193 c.c. qualunque somma versata dall'aggiudicatario sarà imputata prima alle spese di trasferimento e, poi, al residuo saldo del prezzo, con la conseguenza che ove non venga versato l'importo complessivo necessario al trasferimento, la vendita verrà revocata e l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto con perdita della cauzione prestata.

Descrizione dell'immobile

Appartamento sito in Milano via Legnone, n. 77, al piano terra, composto da un locale con angolo cottura. Superficie catastale totale mq 28,00.

Per ulteriori aspetti si rimanda a quanto indicato nella perizia depositata dall'Arch. Paolo Malcaus, unita al presente avviso. A pag. 9 della perizia si evidenziano i seguenti aspetti:

Appartamento: un locale con angolo cottura, soppalco con zona notte abusivo e servizio igienico insufficiente per dimensione, ventilazione e numero dei sanitari [...] Facciata: nella connessione fra la facciata (senza zoccolo) e l'area catramata si evidenzia umidità capillare di risalita che interessa quota parte del muro perimetrale di connessione con l'unità immobiliare [...]

Riferimenti catastali

Appartamento censito al NCEU di detto Comune al foglio 134 particella 197 sub. 25 (catasto fabbricati), categoria A/4, classe 4, consistenza 2 vani, rendita 201,42 Euro.

1. L'immobile è 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 ed azioni, eventuali servitù attive e passive. L'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 comma 5, DPR 6 giugno 2001 n° 380 e di cui all'art. 40, 6° comma, L. 28 febbraio 1985 n° 47, e successive modifiche e integrazioni.

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.

2. Ai sensi del secondo comma dell'art. 63 delle disposizioni d'attuazione e transitorie del codice civile, l'aggiudicatario è obbligato solidalmente al pagamento dei contributi condominiali relativi all'anno in corso e a quello precedente.

3. 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). Sono a carico dell'aggiudicatario solo gli oneri fiscali.

4. **Regolarità urbanistica, pratiche edilizie e giudizi di conformità:** si rimanda a quanto indicato nella citata perizia depositata dall'Arch. Paolo Malcaus, unita al presente avviso.

A pag. 5 della perizia si ravvisa che: *alla data del sopralluogo (26.09.2018) l'unità immobiliare non risultava conforme alla scheda catastale (all. n.3) Cantina pertinenziale: non chiaramente identificata per successivi frazionamenti di unità. In ogni caso non conforme alla scheda catastale.*

5. **Stato di occupazione:** l'immobile risulta giuridicamente libero. Si rimanda al punto specifico della perizia.
6. Ogni **onere fiscale** derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario. La proprietà del bene sarà a favore e a carico dell'aggiudicatario dalla data di emissione del decreto di trasferimento.

Pubblicità

Al presente avviso viene data pubblicità sul portale delle vendite pubbliche <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it> sui quotidiani **Corriere della sera** edizione **Lombardia** e **Leggo Milano**, e sui siti internet www.trovoaste.it e www.legalmente.net

Custodia e visite immobile

La custodia dei beni in oggetto è affidata al Dott. Vincenzo Bonifacio al quale dovranno essere formulate le richieste di visita, tramite il sito <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>

Per ogni informazione e per la prenotazione delle visite rivolgersi al Dott. Vincenzo Bonifacio

Corso Vercelli, n. 9 - 20144 MILANO - Tel 320.8885001
e-mail: vincenzo.bonifacio@pconsultinggroup.eu
PEC: vincenzo.bonifacio@odcecmilano.it

Milano, 25 gennaio 2019

Il delegato
Dott. Vincenzo Bonifacio