

**TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI MILANO**

**SEZIONE III ESECUZIONI**

**\*\*\*\*\***

**PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE**

**R.G.E. 505/2018**

**G.E.: DOTT.SSA GALIOTO MARIANNA**

Nella procedura di espropriazione immobiliare R.G.E. 505/2018 delegata per le operazioni di vendita al sottoscritto Dott. LUIGI MEAZZA, con studio in Milano, Via Freguglia n. 2:

promossa da:

**Unicredit Spa**

**contro**

**Indicazione omissa ex D. Lgs. 30/06/2003 n. 196**

**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO**

Il sottoscritto Dott. Luigi Meazza, con studio in Milano, Via Freguglia n. 2, tel. 0371-754397 / 02-36593519, professionista delegato alla vendita immobiliare della procedura di cui in epigrafe;

Vista l'ordinanza di delega del G.E. del Tribunale di Milano

Visti gli artt. 591-bis e 570 c.p.c.

**AVVISA**

Ai sensi dell'art. 591-bis c.p.c. che il giorno **14 maggio 2019 ore 10:00 e seguenti** presso lo studio in Milano, Via Freguglia n. 2,

scala C, primo piano, è fissata la vendita senza incanto dell'immobile pignorato in calce descritto, e stabilisce le seguenti modalità di convocazione:

- 1) la vendita avrà luogo in un unico lotto;
- 2) il **prezzo base è stabilito in Euro 54.000,00** (EURO CINQUANTAQUATTROMILA/00);
- 3) sono ritenute valide le offerte inferiori fino ad un quarto del prezzo base sopra indicato e, conseguentemente, di importo pari o superiore ad Euro 40.500,00 (EURO QUARANTAMILACINQUECENTO/00);
- 4) le offerte possono essere presentate da chiunque, esclusi il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita;
- 5) gli offerenti devono presentare (anche non personalmente), presso lo studio del professionista delegato in Milano (MI), Via Freguglia n. 2, apposita istanza in busta chiusa **solo il giorno 13 maggio 2019 dalle ore 9.00 alle ore 13.00**, tenendo presente che:
  - a) la parte esterna della busta dovrà contenere la sola indicazione delle generalità di chi presenta la busta, il nome del professionista delegato e la data della vendita,
  - b) l'offerta scritta dovrà contenere l'indicazione della somma che si offre in pagamento, il bene che si intende acquistare, le generalità complete di codice fiscale e regime patrimoniale del partecipante, il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita; se l'offerente agisce quale rappresentante legale di altro soggetto, dovrà essere allegata

documentazione comprovante detti poteri rappresentativi (certificato del registro imprese, procura, atto di nomina, etc.),

- c) all'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di riconoscimento del soggetto che sottoscrive la proposta di acquisto, nonché, a titolo di cauzione, un assegno circolare non trasferibile intestato alla "PROC. ESECUTIVA N. 505/2018 R.G.E." per un importo pari al 10% del prezzo offerto, che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto;
  - d) l'offerta si intende irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e, comunque, per almeno 120 (centoventi) giorni dalla presentazione;
- 6) l'offerta d'acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore di oltre  $\frac{1}{4}$  rispetto al prezzo base d'asta o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata;
- 7) all'udienza sopra fissata saranno aperte le buste alla presenza degli offerenti e si procederà al loro esame:
- a) in caso di unica offerta, si procederà all'assegnazione all'unico offerente;
  - b) in caso di presentazione di più offerte verrà indetta ex art. 573 c.p.c. una gara sull'offerta più alta, con rilancio minimo pari ad Euro 1.300,00 (EURO MILLETRECENTO/00) ed aggiudicazione in favore del maggior offerente;
  - c) qualora pervengano più offerte al medesimo prezzo e, per mancanza di adesioni, non trovi luogo la gara,

l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo ha depositato la busta con l'offerta;

- 8) l'aggiudicatario dovrà versare il prezzo di acquisto, dedotta la cauzione, nonché l'importo relativo alle spese di trasferimento e voltura catastale e la metà del compenso relativo alla fase di trasferimento della proprietà, quantificato provvisoriamente facendo riferimento ai valori medi previsti dal d.m. 227/15. Il versamento andrà effettuato entro il termine massimo di 120 (centoventi) giorni dalla data dell'aggiudicazione stessa mediante bonifico bancario sul conto intestato alla Procedura Esecutiva; è altresì possibile corrispondere, con i medesimi termini, il prezzo mediante finanziamento che preveda il versamento diretto delle somme erogate (mutuo ipotecario), previa comunicazione al professionista delegato;
- 9) la vendita avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni, con tutte le pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive eventuali; la vendita avverrà a corpo e non a misura, perciò eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- 10) per ogni ulteriore dettaglio relativo all'immobile ed alle sue pertinenze, si rimanda alla Perizia redatta dall'Esperto nominato dal Tribunale, reperibile sul sito internet del Tribunale stesso;
- 11) alla vendita giudiziaria non si applica la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; l'eventuale presenza di vizi o difformità,

oneri qualsiasi, anche se non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;

- 12) si precisa che ai sensi dell'art. 63 disp. att. c.c. l'acquirente dell'immobile facente parte di un condominio è obbligato, solidalmente con il precedente proprietario, al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e quello precedente;
- 13) l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti (se esistenti al momento della vendita, le eventuali iscrizioni saranno cancellate a cura e spese della Procedura);
- 14) sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri fiscali, la metà del compenso relativo alla fase di trasferimento della proprietà, nonché le relative spese generali e le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale, come previsto dall'art. 2 comma 7 del D.M. n. 227/2015;
- 15) il presente avviso verrà pubblicato almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte sul Portale delle Vendite Pubbliche, su il Corriere della Sera edizione Lombardia e su Leggo Milano, nonché sui siti internet [www.trovoaste.it](http://www.trovoaste.it) e [www.legalmente.it](http://www.legalmente.it).
- 16) custode giudiziario dell'immobile è il Dott. Meazza Luigi, contattabile telefonicamente al numero 0371-754397 per concordare la visita dell'immobile e per ottenere informazioni sullo stato (libero/occupato).

#### **DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

Piena intera proprietà di appartamento di 45 metri quadri catastali in San donato Milanese (MI), Via di Vittorio 51/B, composto da soggiorno, cucina, bagno e soffitta. L'immobile è identificato al N.C.E.U. del Comune di San Donato Milanese (MI) al foglio 27, mappale 143, subalterno 2, con categoria A3, classe 3, 3 vani di consistenza e rendita catastale di euro 263,39.

Per ulteriori dettagli relativi agli immobili si rinvia alla perizia.

Il Professionista Delegato

(Dott. Luigi Meazza)