

Avv. Francesco De Zuani
20122 Milano - Via Festa del Perdono 1
Tel. 02.87236868 – 02.87236868
Cell. 348.2228522
francesco.dezuani@fastwebnet.it
francesco.dezuani@milano.pecavvocati.it

TRIBUNALE CIVILE DI MILANO

ORIGINALE

SEZIONE III

GIUDICE DOTT.SSA MENNUNI

AVVISO DI VENDITA

Nella procedura esecutiva immobiliare n. **938/2012 R.G.E.** promossa da doBank s.p.a., mandataria di Unicredit s.p.a.

contro:

indicazione omessa ai sensi dell'art. 174, comma 9, del Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196

l'Avv. Francesco De Zuani, con Studio in Milano, via Festa del Perdono n. 1, professionista delegato ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. dal Giudice dell'Esecuzione, Dott.ssa Maria Gabriella Mennuni, alle operazioni di vendita del sottodescritto immobile con provvedimento emesso il 30 settembre 2014, visto l'art. 569 c.p.c. e l'art. 591 bis c.p.c.,

AVVISA

che si procederà alla vendita dei seguenti immobili in un unico lotto:

in Comune di **Casorezzo (MI)**, via **Busto Garolfo n. 25/27** (già Strada Provinciale Per Busto Garolfo 25/27):

appartamento al piano rialzato composto da camera, guardaroba, cucina, servizio e ripostiglio, con annesso ripostiglio-cantina al piano seminterrato, oltre cantina al piano seminterrato e box ad uso autorimessa al piano terra, il tutto censito nel catasto fabbricati del detto comune come segue:

-foglio **5**, particella **623**, subalterno **701**, via Busto Garolfo n. 25/27, piano T-S1, categoria A/3, classe 4, consistenza 4,5 vani, rendita Euro 227,76, così risultante in forza di denuncia di variazione n. 19412.1/2007 dell'8 marzo 2007 (protocollo n. MI0198664), per diversa distribuzione degli spazi interni, l'appartamento con annesso ripostiglio-cantina;

-foglio 5, particella 623, subalterno 702, via Busto Garolfo n. 25, piano S1, categoria C/2, classe 1, mq 12, rendita catastale Euro 20,45, così risultante in forza di denuncia di costituzione n. 110115.1/1986 del 13/12/1986, per stralcio dal seminterrato comune (porzione B), il vano di cantina al piano seminterrato;

-foglio 5, particella 623, subalterno 703, via Busto Garolfo n. 25, piano T, categoria C/6, classe 1, mq 11, rendita Euro 24,43, così risultante in forza di denuncia di costituzione n. 2152.1/1971 dell'11 settembre 1971.

Coerenze ell'appartamento da Nord in senso orario: atrio comune, via Busto Garolfo, passaggio comune e unità immobiliare di proprietà di terzi.

Coerenze del ripostiglio-cantina pertinenziale al sub. 701 da Nord in senso orario: vano di cantina di proprietà di terzi, via Busto Garolfo, vano di cantina di proprietà di terzi e corridoio comune.

Coerenze del vano di cantina sub. 702 da Nord in senso orario: spazi comuni, corridoio comune, spazio comune e cortile comune;

Coerenze del box ad uso autorimessa da Nord in senso orario: unità immobiliare di proprietà di terzi, cortile comune, unità immobiliare di proprietà di terzi, unità immobiliare di proprietà di terzi.

Il tutto come meglio descritto nella perizia di stima (e relativi allegati) e successive precisazioni alla perizia di stima (e relativi allegati), depositate in atti e redatte dall'esperto nominato Geom. Giacomo Guerra.

A tal fine

AVVISA

che è fissata la **VENDITA SENZA INCANTO per il giorno 20 settembre 2019 alle ore 17,00** presso lo **Studio in Milano, via Festa del Perdono n. 1**

Il prezzo base, ulteriormente ridotto di un decimo, come stabilito nel provvedimento emesso dal Giudice dell'esecuzione il 30 gennaio 2018, è fissato in **Euro 54.675,00 (cinquantaquattromilaaseicentosestantacinque/00)**.

Rilancio minimo in caso di gara di **Euro 1.300,00 (milletrecento/00)**.

Custode dell'immobile pignorato è stata nominata la **SIVAG S.p.a.** che provvederà, previo ove possibile accordo con il debitore o l'occupante, ad accompagnare separatamente gli interessati all'acquisto alla visita dell'immobile.

A tale fine questi ultimi sono invitati a fare richiesta di visita al custode con congruo anticipo.

Gli offerenti dovranno presentare in busta chiusa l'offerta di acquisto in bollo dell'importo vigente presso lo Studio in Milano, via Festa del Perdono n. 1, il giorno 19 settembre 2019 esclusivamente dalle ore 9,00 ed entro le ore 13,00.

Nell'offerta, se fatta da persona fisica, dovranno essere indicati: nome, cognome, data, luogo di nascita, codice fiscale e regime patrimoniale dell'offerente, ovvero, se fatta da persona giuridica, dovranno essere indicati: denominazione o ragione sociale, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese, codice fiscale, partita I.V.A. e generalità del legale rappresentante con l'indicazione dell'atto di attribuzione dei relativi poteri, il tutto appositamente certificato da visura aggiornata rilasciata dal competente Registro delle Imprese. 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.

La dichiarazione di offerta sottoscritta dall'offerente con l'indicazione delle generalità, dovrà, inoltre contenere l'indicazione dei beni che si intende acquistare e del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base d'asta ridotto di un quarto. L'offerta si intende irrevocabile.

Offerta minima pari ad Euro 41.007,00 (quarantunomilasette/00).

Gli offerenti dovranno contestualmente prestare cauzione pari al 10% del prezzo offerto mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla "*Procedura Esecutiva n. 938/2012 R.G.E.*" inserito nella busta chiusa, insieme all'offerta di acquisto sottoscritta, ed alla fotocopia di un proprio valido documento di identità.

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c., la parte esterna del plico dovrà contenere la sola indicazione del:

- nome e cognome di chi presenta la busta;
- nome e cognome del Professionista Delegato;
- data della vendita.

All'udienza di vendita senza incanto sono convocati gli offerenti e le parti e la vendita si svolgerà secondo le modalità di cui agli artt. 570 - 575 c.p.c. ed indicate nell'ordinanza del Giudice dell'Esecuzione, tenuto conto anche della legge 6 agosto 2015 n. 132 di conversione, con modificazioni, del decreto legge 27 giugno 2015 n. 83 e del provvedimento emesso dal Giudice dell'Esecuzione il 23 febbraio 2016.

Saranno in ogni caso dichiarate inefficaci:

- le offerte pervenute oltre il termine sopra indicato;
- le offerte inferiori al prezzo base d'asta ridotto di un quarto;
- le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità di cui sopra.

Qualora sia stata presentata una sola offerta pari o superiore al prezzo base d'asta, la stessa sarà accolta.

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 stabilito per l'esperimento di vendita.

In caso di pluralità di offerte valide si aprirà una gara tra gli offerenti a partire dall'offerta più alta ai sensi dell'art. 573 c.p.c., con rialzo minimo come indicato nelle condizioni di vendita senza incanto.

Se la gara non potrà aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, verrà disposta la vendita a favore del maggior offerente.

Se il prezzo raggiunto all'esito della gara o, in mancanza di essa, indicato nell'offerta maggiore o, a parità di prezzo offerto, in quella presentata per prima, risulterà inferiore al prezzo a base d'asta, non si farà luogo alla vendita nel caso in cui sia stata presentata istanza di assegnazione al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita.

L'aggiudicatario entro e non oltre 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione dovrà versare direttamente a Unicredit s.p.a. quella parte del prezzo corrispondente al credito del predetto Istituto per capitale, accessori e spese.

L'eventuale residuo sarà versato al professionista delegato nello stesso termine di 120 (centoventi) giorni dalla vendita, dedotta la cauzione, oltre ancora alle spese

di trasferimento, determinate in base alla tipologia di vendita ed alle norme in vigore, mediante due distinti assegni circolari non trasferibili intestati al conto corrente vincolato all'ordine del Giudice dell'Esecuzione, denominato "*Procedura Esecutiva n. 938/2012 R.G.E.*".

A tal fine il Creditore Fondiario, pertanto, è invitato a depositare prima della vendita presso lo Studio dell'avvocato delegato, a mezzo posta elettronica certificata, la nota di precisazione del credito indicante la somma che dovrà essere versata dall'aggiudicatario e le modalità di versamento.

Gli immobili sopra descritti vengono posti in vendita al prezzo come liberi.

In merito all'attuale stato occupativo, si fa presente che, all'esito dell'esecuzione per rilascio, il custode giudiziario è stato immesso nel pieno possesso degli immobili da parte dell'Ufficiale Giudiziario.

Per quanto concerne l'eventuale presenza di contratti di locazione opponibili, secondo quanto indicato dal nominato esperto nella suddetta relazione tecnico-estimativa: "*Dalle ricerche comunque effettuate presso l'Agenzia delle Entrate non sono risultati contratti di locazione a loro nome, come da allegata comunicazione*".

L'immobile viene posto in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, in relazione alla Legge 47/85 e sue modificazioni ed integrazioni, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive comunque esistenti.

Le unità immobiliari de qua vengono poste in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, in relazione alla Legge 47/85 e sue modificazioni ed integrazioni, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive comunque esistenti. Eventuali differenze di misura non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Si rendono altresì edotti gli interessati all'acquisto che 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

proprietario, al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente.

Si fa presente che un estratto del presente avviso sarà pubblicato, per una sola volta, sui quotidiani "Leggo-Milano" e "Corriere della Sera - edizione Lombardia".

Inoltre, sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia "<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>", sui siti internet "www.legalmente.it" - "www.trovoaste.it", si pubblicherà copia dell'ordinanza del Giudice dell'esecuzione, della perizia di stima con eventuali allegati e del presente avviso di vendita.

Tra il compimento delle forme di pubblicità e la data fissata per l'esame delle offerte decorrerà un termine non inferiore a 45 giorni liberi.

Si avvisa, altresì, che tutte le attività le quali, ai sensi dell'art. 576 e segg. c.p.c., debbono essere compiute in Cancelleria o avanti al Giudice dell'Esecuzione, o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, saranno effettuate dal Professionista Delegato presso il proprio Studio, ove gli interessati potranno assumere ulteriori informazioni.

Avv. Francesco De Zuani

20122 - Milano, Via Festa Del Perdono 1

Per informazioni:

Tel.: 02.87236666 - 02.87236868

lunedì e giovedì dalle ore 17,00 alle ore 18,00

e-mail: francesco.dezuani@fastwebnet.it

Milano, 16 giugno 2019

Il Professionista Delegato

e Custode Giudiziario

Avv. Francesco De Zuani

