



TRIBUNALE DI MILANO
Sezione Esecuzioni Immobiliari
G.E. Dott.ssa Silvia Vaghi

Procedura esecutiva **R.G. E. n. 134/2016** delegata, per le operazioni di vendita, alla dott.ssa
Cecilia Giacomazzi, con studio in Milano, via F.lli Ruffini n. 10

Promossa da

Unicredit S.p.a. elettivamente domiciliata presso lo studio
dell'Avv. Matteo Ambrosoli, Foro Buonaparte n. 68, 20121 Milano

AVVISO DI VENDITA
(4° esperimento di vendita)

La sottoscritta Cecilia Giacomazzi, dottore commercialista, vista l'ordinanza di delega del G.E. del 17 aprile 2018; visti gli artt. 569 e 591 bis c.p.c.

AVVISA

ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.

che presso il proprio studio sito in Milano, via F.lli Ruffini, 10 avrà luogo per l'immobile pignorato in calce descritto la

vendita senza incanto

il giorno 14 GENNAIO 2020 ore 12,00

con le modalità di cui agli artt. 570-575 c.p.c. previa deliberazione sulle offerte, sentite le parti e i creditori iscritti eventualmente presenti; in caso di più offerte valide avrà luogo l'eventuale gara sull'offerta più alta, a norma dell'art. 573 c.p.c.

- 1) La vendita avrà luogo in unico lotto.
- 2) L'immobile sarà venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, ove del caso con la proporzionale quota di proprietà su enti e spazi comuni dello stabile di cui fa parte,

al prezzo base di euro 13.056,00

(tredicimilacinquantasei/00)

- 3) Le **offerte di acquisto, irrevocabili**, dovranno essere presentate in **busta chiusa** presso lo studio del delegato sito in Milano, Via F.lli Ruffini n. 10, **esclusivamente il giorno 13 gennaio 2020 dalle ore 9,00 alle ore 13,00.**

Gli offerenti dovranno contestualmente prestare **cauzione** per un importo che non potrà essere inferiore ad **un decimo** del prezzo proposto, mediante **assegno circolare non trasferibile**

intestato a “PROCEDURA ESECUTIVA RGE N. 134/2016”. Detto assegno dovrà essere inserito nella busta contenente l’offerta.

4) A norma di quanto previsto dagli artt. 588 e seguenti c.p.c., dopo le modifiche apportate dalla L. 132/2015, verranno considerate valide anche le offerte inferiori al prezzo base, **purché l’importo non sia inferiore di un quarto rispetto al prezzo base e pertanto non sia inferiore ad euro 9.792,00.**

Le offerte devono essere comunque accompagnate da valida cauzione, non inferiore ad un decimo del prezzo offerto.

Prima dell’apertura delle buste verrà precisato se sono state presentate da uno o più dei creditori intervenuti istanze di assegnazione dell’immobile.

5) Sempre a norma di quanto previsto dagli artt. 588 e seguenti c.p.c., dopo le modifiche apportate dalla L. 132/2015, qualora sia presentata una sola offerta valida, pari o superiore al prezzo base d’asta, si procederà ad aggiudicazione all’unico offerente. Qualora il prezzo offerto sia pari o superiore al 75% del prezzo base ma inferiore al prezzo base d’asta, si procederà con l’aggiudicazione all’unico offerente salvo che siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell’art. 588 c.p.c., nel qual caso 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 seduta stante alla gara con offerte palesi sull’offerta più alta, prevedendo che le offerte in aumento sull’offerta più alta non potranno essere inferiori ad euro 500,00 con aggiudicazione in favore del maggior offerente anche in caso di mancanza di adesione alla gara.

Qualora pervengano più offerte, tutte per il medesimo prezzo e non vi siano adesioni alla gara con offerte palesi, l’immobile sarà aggiudicato all’offerente che avrà depositato la busta per primo.

In ogni caso, ove siano state presentate istanze di assegnazione e se, a seguito di gara con offerte palesi tra i diversi offerenti, non sia stata raggiunta un’offerta pari al prezzo base d’asta, il bene verrà assegnato al creditore istante a norma dell’art. 588 e ss. c.p.c.

6) L’offerta, in marca da bollo da euro 16,00, dovrà contenere, tra l’altro:

- i dati identificativi del bene immobile per i quali l’offerta è proposta;
- l’indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all’offerta minima sopra indicata, a pena di esclusione;
- il termine di pagamento del prezzo e delle imposte, non superiore a 120 giorni mai prorogabile;
- fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell’offerente e indicazione delle complete generalità dello stesso; 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 c.c.); in caso di offerta presentata per conto e nome di una società, dovrà essere prodotto anche

certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente, unitamente ai documenti del legale rappresentante; 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. Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, il quale dovrà pertanto necessariamente anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita.

7) Oltre alle forme di pubblicità prescritte dalla legge, un estratto di questo avviso sarà pubblicato, tra l'altro, sui siti internet www.trovoaste.corriere.it e www.legalmente.net nonché sui quotidiani "Corriere della Sera - Edizione Lombardia" e su "Leggo Milano".

8) Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario. Sono inoltre a carico dell'aggiudicatario le spese inerenti il trasferimento dell'immobile e metà del compenso del professionista delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà, oltre accessori di legge (Decreto n. 227 del 15/10/2015).

Il pagamento delle spese condominiali è regolato dall'art. 63, quarto comma, delle norme di attuazione del cod. civ., come modificato dalla L. 11.12.2012 n. 220.

Le spese relative alla cancellazione delle formalità pregiudizievoli sono a carico della procedura. Entro 120 giorni dall'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà versare ai sensi dell'art. 41 TUB direttamente al creditore fondiario Unicredit S.p.a. quella parte di prezzo che verrà comunicata dal delegato entro 10 giorni dalla data di aggiudicazione. Il residuo, dedotta la cauzione, sarà versato al delegato nello stesso termine di 120 giorni dall'aggiudicazione.

9) Dovranno inoltre essere versate al delegato, entro il termine di 120 giorni dall'aggiudicazione, anche le spese di trasferimento che verranno indicate all'aggiudicatario in base alla tipologia di acquisto.

Ai fini dell'art. 1193 c.c. si precisa che qualunque somma versata dall'aggiudicatario sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo.

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.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

In Comune di Cuggiono (MI), Via Villoresi n. 3/b, piena proprietà di appartamento al piano terra composto da un unico locale, bagno e antibagno con box singolo al piano terra.

L'unità immobiliare in oggetto risulta censita al Catasto Fabbricati di Cuggiono come segue:

- per l'appartamento: foglio 8, mappale 373, sub. 725, categoria A/3 classe 2, piano T, consistenza vani 2, superficie 35 mq, rendita catastale Euro 103,29;

- per il box: foglio 8, mappale 373, sub. 729, categoria C/6, classe 7, piano T, consistenza 12 mq, superficie 15 mq, rendita catastale Euro 35,33.

L'immobile pignorato è posto in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta); quanto alle indicazioni della normativa relativa alla regolarità urbanistica dell'immobile, 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. 46, quinto comma DPR 380/2001 e 40, sesto comma L. 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.

L'immobile è gravato da formalità pregiudizievoli delle quali sarà ordinata la cancellazione a spese della procedura con il decreto di trasferimento.

Maggiori informazioni possono essere fornite dalla consultazione, tra l'altro, dei siti indicati al punto 7) del presente avviso, oltre che dal Delegato alla Vendita (tel. 02/4814477 – fax. 02/4815918).

Per informazioni in merito alla visita dell'immobile, rivolgersi al Custode Giudiziario **Dott.ssa Cecilia Giacomazzi** – tel. 02/4814477.

Il Delegato alla Vendita
Dott.ssa Cecilia Giacomazzi



Milano, 18 ottobre 2019