

AVVOCATO
MARIANNA GARAGIOLA
VIA CARAVAGGIO 5 - 20144 MILANO
avvmariannagaragiola@milano.pecavvocati.it

TRIBUNALE CIVILE DI MILANO - SEZIONE 3° ESECUZIONI IMMOBILIARI

G.E. Dr. ssa Simonetta Scirpo – procedura R.G.E. 2011/2017

promossa da: Unicredit spa

contro

(indicazione omessa ex D.Lgs. n. 196/30.6.2003)

AVVISO DI VENDITA

La sottoscritta Avv. Marianna Garagiola in qualità di Delegata alla vendita e di Custode Giudiziario, vista l'ordinanza di delega e visti gli artt. 591 e segg. c.p.c.

AVVISA DELLA PRIMA VENDITA

**con modalità analogica (cioè con offerte tradizionali in busta chiusa)
pubblicata anche su www.portalevenditepubbliche.giustizia.it**

fissata al 25 marzo 2020 in lotto unico di **appartamento** in stabile condominiale in Milano, via Giorgio Castelli n. 9 – piano 1° – in discreto stato composto da ingresso/disimpegno, soggiorno con angolo cottura, bagno, camera e balcone, mq. 45

catastalmente identificato: foglio 127 – mapp. 172 – sub 706 - cat A3 – zona censuaria 2 - classe 3 – vani 2,5 – piano 1 - R.C. € 290,51

confini (da Perizia): via Giorgio Castelli – altra unità immobiliare – altra unità immobiliare - vano scala – altra unità immobiliare;

Stabile costruito nel 1967 dotato di ascensore e impianti citofonici; riscaldamento centralizzato; nell'appartamento porta d'ingresso blindata; caloriferi in alluminio; scaldabagno a gas per produzione di acqua calda; bagno e angolo cottura piastrellati.

Spese condominiali ordinarie annue circa € 1.500,00; insoluti condominiali non pervenuti nonostante richiesta all'amministrazione; assenza di certificazioni di conformità tecnica degli impianti

AVVOCATO
MARIANNA GARAGIOLA
VIA CARAVAGGIO 5 - 20144 MILANO
avvmariannagaragiola@milano.pecavvocati.it

**Maggiori ed ulteriori informazioni su
www.portalevenditepubbliche.giustizia.it**

MODALITA' e CONDIZIONI DELL'ASTA:

1): l'asta si terrà senza incanto il giorno **25 marzo 2020 ore 15,30** nello studio della Delegata alla vendita e Custode Giudiziario Avv. Marianna Garagiola in 20144 Milano – via Caravaggio 5 – e davanti a lei, che procederà all'apertura delle buste delle offerte e alla verifica della loro validità; in caso di più offerte valide, si terrà la gara partendo dal prezzo offerto più alto tra tutti, con **rilanci** di almeno € 1.300,00 e da farsi entro 1 minuto l'uno dall'altro.

Se la gara non potrà essere fatta per mancanza di adesioni degli offerenti, l'immobile sarà aggiudicato a chi avrà offerto il prezzo più alto; se i prezzi offerti saranno tutti di pari valore, l'immobile sarà aggiudicato a chi avrà presentato l'offerta per primo nei modi e nei termini qui di seguito indicati;

2): il **prezzo base** è di € **62.000,00** (sessantaduemila/00) con possibilità di offrire validamente anche il relativo 75% ossia, € **46.500,00 MA NON MENO, a pena di esclusione dell'offerta;**

3): OFFERTE

si presentano nello studio dell'Avv. Marianna Garagiola in 20144 Milano – via Caravaggio 5 - in **busta chiusa, con scritto solo** “RGE 2011/2017 asta 25.3.2020 ore 15,30 e solo

il 23.3.2020 dalle 10 alle 12,30 e dalle 15 alle 17,30;

il 24.3.2020 dalle 10 ed entro e non oltre le 13,00. Sono in ogni caso esclusi i sabati e i festivi anche infrasettimanali.

La busta può essere consegnata da chiunque per conto dell'offerente, non occorre delega; non si rilascia ricevuta.

AVVOCATO
MARIANNA GARAGIOLA
VIA CARAVAGGIO 5 - 20144 MILANO
avvmariannagaragiola@milano.pecavvocati.it

Eventuali **istanze di assegnazione** da parte dei creditori dovranno essere formulate al prezzo base di € 62.000,00 a norma degli artt. 588 c.p.c. e segg., e dovranno pervenire tramite PEC almeno dieci giorni prima del 25.3.2020.

COSA SCRIVERE: la dichiarazione di offerta, in bollo, **deve essere firmata** dall'offerente e dovrà indicare:

A): nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, recapito telefonico ed e-mail, domicilio, stato civile, regime patrimoniale. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale di beni, dovranno indicarsi anche le generalità del coniuge (nel caso in cui si voglia escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale, il coniuge deve essere presente all'asta e deve rendere la dichiarazione ex art. 179 c.c) e **dovranno firmare entrambi.**

Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere **sottoscritta da entrambi i genitori e occorrerà l'autorizzazione del Giudice Tutelare.**

Se l'offerente è persona giuridica: denominazione o ragione sociale, numero di iscrizione nel registro delle imprese, codice fiscale o partita iva, generalità del legale rappresentante, indicazione dell'atto di attribuzione dei relativi poteri.

Se l'offerente è cittadino di Stato extracomunitario europeo: certificato di cittadinanza ed eventuale permesso di soggiorno in corso di validità;

B): i dati dell'immobile;

C): il termine di 120 giorni per il versamento del saldo del prezzo e degli oneri tributari;

D): il prezzo che si offre, che potrà anche essere pari al 75% di € 62.000,00 – **ossia, € 46.500,00 quarantaseimilacinquecento/00 ma non inferiore, a pena di esclusione dell'offerta per inefficacia ;**

E): indicazione dell'assegno della cauzione e il rispettivo importo;

AVVOCATO
MARIANNA GARAGIOLA
VIA CARAVAGGIO 5 - 20144 MILANO
avvmariannagaragiola@milano.pecavvocati.it

F): espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del presente avviso di vendita;

G): il regime di acquisto cioè, se si acquista come prima casa e se ci si intende quindi avvalere delle relative agevolazioni fiscali.

COSA ALLEGARE:

A): l'assegno della cauzione, che deve essere circolare non trasferibile preferibilmente bancario, intestato "*RGE 2011/2017 Tribunale Milano*" e deve essere di importo pari almeno al 10% del prezzo che si offre e comunque non inferiore;

B): fotocopia del documento d'identità e del codice fiscale dell'offerente nonché dell'eventuale coniuge in regime di comunione di beni se persona fisica; oppure, fotocopia della visura camerale della società aggiornata al giorno dell'offerta e fotocopia di documento d'identità del suo legale rappresentante se persona giuridica; fotocopia del certificato di cittadinanza o dell'eventuale permesso di soggiorno in corso di validità; copia autentica dell'autorizzazione del Giudice Tutelare.

L'OFFERTA E' IRREVOCABILE, UNA VOLTA PRESENTATA NON POTRA' ESSERE RITIRATA

La cauzione sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

La partecipazione all'esperimento può essere fatta anche da soggetto diverso dall'offerente, purchè munito di procura speciale rilasciata ad un avvocato dall'offerente medesimo.

ESCLUSIONE DELLE OFFERTE: saranno inefficaci e quindi saranno escluse, le offerte pervenute in giorni ed ore diversi da quelli sopra indicati; le offerte

AVVOCATO
MARIANNA GARAGIOLA
VIA CARAVAGGIO 5 - 20144 MILANO
avvmariannagaragiola@milano.pecavvocati.it

inferiori ad € 46.500,00; le offerte senza l'assegno della cauzione; le offerte con assegno della cauzione diverso da quello sopra indicato.

4): COSA DEVE FARE L'AGGIUDICATARIO

l'aggiudicatario, **entro centoventi giorni dall'aggiudicazione, a pena di decadenza dall'aggiudicazione e di perdita della casa e della cauzione prestata, dovrà** fare avere alla Delegata:

a): il saldo prezzo dedotta la cauzione, le spese di trasferimento e i compensi del delegato/custode ex D.M. 227/2015;

b): le dichiarazioni e i documenti necessari per la corretta stesura del Decreto di Trasferimento

il tutto secondo le istruzioni e per gli importi che gli saranno comunicati direttamente dalla Delegata.

L'aggiudicatario potrà versare il saldo prezzo anche tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto di questa vendita; in tal caso dovrà farne espressa dichiarazione scritta da consegnare alla delegata unitamente a copia di tutta la documentazione attestante la richiesta e la concessione del mutuo.

In ogni caso **non sono consentite rateazioni** nel versamento del saldo del prezzo.

5) PUBBLICITA': la presente vendita viene pubblicata con allegati e non, su:

www.portalevenditepubbliche.giustizia.it; www.trovoaste.it;

www.legalmente.it; sui quotidiani Corriere Ed. Lombardia e Leggo Milano;

6) RICHIESTE DI VISITA: si inviano alla PEC avvmariannagaragiola@milano.pecavvocati.it anche da normale mail (non

AVVOCATO
MARIANNA GARAGIOLA
VIA CARAVAGGIO 5 - 20144 MILANO
avvmariannagaragiola@milano.pecavvocati.it

occorre avere PEC) e sono **completamente gratuite**. E' facoltà degli interessati farsi assistere da terzi nella prenotazione delle visite e nelle varie fasi delle operazioni di vendita ma senza diritto ad avere risarcimenti, rimborsi, indennità, riduzioni di prezzo, dalla procedura. .

ATTENZIONE: l'immobile viene posto in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova anche in relazione alla legge n. 47/1985 e succ. modifiche e integrazioni con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni e azioni ed eventuali servitù attive e passive, il tutto come meglio indicato nella perizia, da intendersi qui integralmente ritrascritta, e sarà liberato dalle formalità pregiudizievoli con cancellazioni a cura e spese della procedura.

Eventuali differenze di misura, eventuali esistenze di vizi, mancanza di qualità, difformità, oneri di ogni genere (ivi compresi quelli urbanistici o derivanti da necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti), spese condominiali, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, o comunque non evidenziati nella perizia, non daranno luogo a nessun risarcimento, rimborso, indennità, riduzioni di prezzo.

Milano, 3.1.2020

la Delegata alla vendita / Custode Giudiziario
Avv. Marianna Garagiola