

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI MILANO

SEZIONE III ESECUZIONI

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE

R.G.E. 2010/2018

G.E.: DOTT. PURICELLI GIACOMO

Nella procedura di espropriazione immobiliare R.G.E. 2010/2018 delegata per le operazioni di vendita al sottoscritto Dott. LUIGI MEAZZA, con studio in Milano, Via Freguglia n. 2:

promossa da:

Unicredit Spa / Condominio Via Bernstein

contro

Indicazione omessa 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, indirizzo mail meazzapvp@gmail.com, 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 **02 luglio 2021, a partire dalle ore 11:00**, 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 45.000,00** (EURO QUARANTACINQUEMILA/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 33.750,00 (EURO TRENTATREMILASETTECENTOCINQUANTA/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) apposita istanza in busta chiusa **solo il giorno 01 luglio 2021, dalle ore 9:00 alle ore 13:00, previo appuntamento da fissarsi tramite richiesta trasmessa a mezzo mail all'indirizzo meazzapvp@gmail.com**, 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. 2010/2018 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) la partecipazione alla gara presso la sala aste sarà riservata **esclusivamente a coloro che hanno sottoscritto l’offerta**, nonché subordinata all’**utilizzo di mascherine a copertura di naso e bocca** e ad **igienizzazione delle mani**; la partecipazione alla gara, inoltre, dovrà avvenire **senza accompagnatori** e nel rispetto del **distanziamento interpersonale di almeno un metro**; il mancato rispetto di quanto prescritto costituisce giustificato motivo per la non ammissione o allontanamento dalla gara;
- 8) 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 1.000,00 (EURO MILLE/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;
- 9) 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;

- 10) 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;
- 11) 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;
- 12) 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;
- 13) 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;
- 14) 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);
- 15) 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;

- 16) 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 e www.legalmente.it.
- 17) custode giudiziario dell'immobile è il Dott. Meazza Luigi, contattabile telefonicamente al numero 0371-754397 o all'indirizzo mail meazzapvp@gmail.com, per concordare la visita dell'immobile e per ottenere informazioni sullo stato di occupazione.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Appartamento al piano terra di 35 mq catastali sito in Milano (MI), Via Marta Navarra Bernstein n. 10, composto da ingresso, angolo cottura, disimpegno, un bagno ed una camera, oltre solaio al piano quarto, il tutto catastalmente censito nel N.C.E.U di detto Comune al foglio 420, particella 17, subalterno 501, categoria catastale A4, classe 5, 2,5 vani di consistenza, rendita catastale di euro 322,79.

Per ulteriori dettagli relativi agli immobili si rinvia alla perizia.

Il Professionista Delegato

(Dott. Luigi Meazza)