



TRIBUNALE DI MILANO

PROCEDURA ESECUTIVA N. 1273/2019 R.G.E.

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

IL PROFESSIONISTA DELEGATO DOTT. IVAN META NELLA PROCEDURA ESECUTIVA N. 1273/2019 R.G.E.:

VISTO

- IL PROVVEDIMENTO DI DELEGA ALLA VENDITA EMESSO DAL GIUDICE DELL'ESECUZIONE DEL TRIBUNALE DI MILANO, A NORMA DELL'ART. 591 BIS C.P.C., IN DATA 20.04.2021;
- IL DISPOSTO DI CUI ALL'ART. 569 C.P.C.;

RITENUTO, PERTANTO, NECESSARIO FISSARE LA VENDITA DEL BENE IMMOBILE PIGNORATO;

AVVISA

CHE CON RIGUARDO AL BENE INFRA DESCRITTO IL GIORNO **28 GIUGNO 2021, ORE 11.00** SI PROCEDERÀ ALLA **VENDITA SENZA INCANTO** PRESSO IL DOMICILIO PROFESSIONALE DEL SOTTOSCRITTO DELEGATO ALLA VENDITA, SITO IN MILANO, ALLA VIA UBERTO VISCONTI DI MODRONE N. 15.

PER AGGIUDICARSI IL BENE SARÀ NECESSARIO FAR PERVENIRE OFFERTA IN BUSTA CHIUSA, INDIRIZZATA AL SOTTOSCRITTO PROFESSIONISTA DELEGATO ALLA VENDITA, PRESSO IL SUO DOMICILIO PROFESSIONALE IN MILANO, ALLA VIA UBERTO VISCONTI DI MODRONE N. 15, A NORMA DELL'ART. 571 C.P.C., **ENTRO LE ORE 13.00 DEL GIORNO 25 GIUGNO 2021.**

PREZZO BASE D'ASTA: **EURO 150.000,00**

OFFERTA MINIMA PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA: **EURO 112.500,00.**

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

(COME DA PERIZIA E DA ORDINANZA DI DELEGA)

LOTTO UNO

PIENA PROPRIETÀ DEL SEGUENTE IMMOBILE SITO NEL COMUNE DI PIEVE EMANUELE (MI) VIA LOMBARDIA N. 4, LOCALE AD USO NEGOZIO AL PIANO RIALZATO (CATASTALMENTE P. TERRA), CON ACCESSO SIA DALLA VIA LOMBARDIA CHE DALL'INTERNO DEL FABBRICATO CIVICO N. 4, COMPOSTO DA UN LOCALE, BAGNO E ANTIBAGNO, UN RETRO NEGOZIO CON DISIMPEGNO, RIPOSTIGLIO, BAGNO, TERRAZZO E PICCOLA AREA ESCLUSIVA E AL PIANO SEMINTERRATO DA UN DEPOSITO, UN BAGNO E DUE RIPOSTIGLI. IL TUTTO È RIPORTATO IN CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI PIEVE EMANUELE (MI), FOGLIO 7, PARTICELLA 189, SUBALTERNO 711, GRAFFATO CON LA PARTICELLA 222, SUBALTERNO 703, CATEGORIA C/1, CLASSE 5, CONSISTENZA 116 MQ, SUPERFICIE CATASTALE 153 MQ, RENDITA € 2.054,88, PIANO T/S1.

STATO DI POSSESSO

L'IMMOBILE È ATTUALMENTE LIBERO.

CERTIFICAZIONE ENERGETICA

L'IMMOBILE RISULTA CENSITO AL CATASTO ENERGETICO AL N. 15173-00001615 DEL 29/01/2015 CLASSE ENERGETICA "G" CON FABBISOGNO PER LA CLIMATIZZAZIONE INVERNALE DI 65,99 kWh/m²a.

ONERI CONDOMINIALI

LE SPESE ANNUE DI GESTIONE SONO PARI AD € 1.400,00 CIRCA.

L'ESATTO IMPORTO, SARÀ COMUNQUE RESO NOTO PRIMA DELLA VENDITA FISSATA NEL GIORNO INDICATO IN QUANTO AL MOMENTO DI PUBBLICAZIONE DEL PRESENTE AVVISO L'AMMINISTRATORE CONDOMINIALE NON HA ANCORA COMUNICATO QUANTO RICHIESTO A TAL RIGUARDO.

NOTIZIE URBANISTICHE

L'UNITÀ IMMOBILIARE È UBICATA, IN ZONA RESIDENZIALE A TRAFFICO LOCALE CON PARCHEGGI SUFFICIENTI. SECONDO QUANTO RIPORTATO NELLA PERIZIA DEPOSITATA DAL CTU, AL SOPRALLUOGO L'IMMOBILE È RISULTATO SOSTANZIALMENTE CONFORME AGLI ULTIMI TITOLI EDILIZI RINVENUTI PRESSO GLI UFFICI DEL COMUNE DI PIEVE EMANUELE (MI) CONCESSIONE EDILIZIA DEL 1995 E D.I.A. DEL 1997, AD ECCEZIONE DI ALCUNE PARETI MOBILI POSTE NEL NEGOZIO AL PIANO TERRA CHE POTRANNO ESSERE RIMOSSE AL FINE DI RIPRISTINARE LA REGOLARITÀ EDILIZIA, ED UNA LIEVE MODIFICA DELLA SAGOMA DEL TERRAZZO RISPETTO A QUANTO RAPPRESENTATO GRAFICAMENTE CHE DOVRÀ ESSERE OGGETTO DI PRATICA DI SANATORIA PER MEZZO DI UN TECNICO ABILITATO CON IL PAGAMENTO DI UNA SANZIONE DI € 500,00.

COSTI STIMATI: € 1.000,00 PER LA RIMOZIONE E LO SMALTIMENTO DELLA PARETE MOBILE AL PIANO TERRA OLTRE AD € 2.000,00 PER LA PRATICA DI SANATORIA EDILIZIA DELLA SAGOMA DEL TERRAZZO. INOLTRE AL SOPRALLUOGO L'IMMOBILE NON ERA CONFORME ALL'ULTIMA PLANIMETRIA CATASTALE AGLI ATTI. LA DIFFORMITÀ CONSISTE IN UNA DIVERSA RAPPRESENTAZIONE GRAFICA DELL'AREA AD USO ESCLUSIVO ANNESSA ALL'IMMOBILE AL PIANO TERRA. IL CIVICO INDICATO NELLA VISURA CATASTALE È ERRATO. L'IRREGOLARITÀ È SANABILE MEDIANTE AGGIORNAMENTO DELLA PLANIMETRIA CATASTALE E/O ALTRE RETTIFICHE RICHIESTE DALL'UFFICIO CATASTO, CON COSTI STIMATI PARI A € 1.500,00. SI RIMANDA ALL'ELABORATO DEL PERITO ESTIMATORE PER EVENTUALI ULTERIORI INFORMAZIONI URBANISTICO - EDILIZIE. GLI IMMOBILI SONO POSTI IN VENDITA NELLA CONSISTENZA INDICATA NELLA PERIZIA REDATTA DALLO STIMATORE, ARCH. ANTONIO PAPACCIO, REDATTA IL 03.01.2021 (CHE DEVE INTENDERSI QUI PER INTERO RICHIAMATA E TRASCRITTA). QUANTO ALLE INDICAZIONI SULLA REGOLARITÀ URBANISTICA DEGLI IMMOBILI E SULLA NORMATIVA APPLICABILE 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, GLI ACCESSORI, RAGIONI ED AZIONI, SERVITÙ ATTIVE E PASSIVE, SENZA GARANZIA SPECIFICA DELLA CONFORMITÀ DEGLI IMPIANTI ESISTENTI, APPARENTI E NON APPARENTI, CON TUTTI I FISSI ED INFISSI, NONCHÉ CON TUTTI I PATTI E LE CONDIZIONI CONTENUTI E RICHIAMATI NELL'ATTO DI PROVENIENZA A PARTE DEBITRICE: ATTO DI DONAZIONE DEL 17.05.1993 REP. 19099/5683 REGISTRATO A TRASCRITTO A MILANO 2 IL 04.06.1993 AI NN. 42716/29715.

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) ANCHE SE IL PREZZO È STATO DETERMINATO A NORMA DELL'ART. 568 C.P.C., CON UN VALORE ASSEGNATO A METRO QUADRO.

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 DALL'EVENTUALE NECESSITÀ DI ADEGUAMENTO DI IMPIANTI ALLE LEGGI VIGENTI, SPESE CONDOMINIALI DELL'ANNO IN CORSO E DELL'ANNO PRECEDENTE ALL'AGGIUDICAZIONE E DELL'ANNO PRECEDENTE NON PAGATE DAL DEBITORE – PER QUALSIASI MOTIVO NON CONSIDERATI, ANCHE SE OCCULTI E COMUNQUE NON EVIDENZIATI IN PERIZIA, NON POTRANNO DARE LUOGO AD ALCUN RISARCIMENTO, INDENNITÀ O RIDUZIONE DEL PREZZO, ESSENDOSI DI CIÒ TENUTO CONTO NELLA VALUTAZIONE DEI BENI.

LA PUBBLICITÀ, LE MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE E LE CONDIZIONI DELLA VENDITA, SONO REGOLATE DALLE "CONDIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI DELEGATE" ALLEGATE AL PRESENTE AVVISO.

LA VENDITA E LA RELATIVA DOCUMENTAZIONE SARANNO PUBBLICIZZATE SECONDO QUANTO STABILITO DALL'ORDINANZA DI DELEGA DEL 20.04.2021 DEL G.E. PUBBLICATA UNITAMENTE AL PRESENTE AVVISO. L'IMMOBILE VIENE VENDUTO LIBERO DA ISCRIZIONI IPOTECARIE E DA TRASCRIZIONI DI PIGNORAMENTI (SE ESISTENTI AL MOMENTO DELLA VENDITA, EVENTUALI ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI SARANNO CANCELLATE A SPESE E CURA DELLA PROCEDURA). SONO **A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO SOLO GLI ONERI FISCALI, LE SPESE INERENTI IL TRASFERIMENTO DELL'IMMOBILE TRA CUI IL 50% DEL COMPENSO DEL DELEGATO, OLTRE ACCESSORI DI LEGGE, RELATIVE A QUESTA ATTIVITÀ E LIQUIDATE DAL GIUDICE DELL'ESECUZIONE.**

GLI IMPORTI NECESSARI SARANNO PRELEVATI DAL FONDO SPESE CHE DOVRÀ ESSERE VERSATO NELLO STESSO TERMINE DEL SALDO DEL PREZZO DI AGGIUDICAZIONE PER UN IMPORTO CHE SARÀ COMUNICATO DAL PROFESSIONISTA DELEGATO ALL'AGGIUDICATARIO ENTRO DIECI GIORNI DALL'AGGIUDICAZIONE.

PER QUALSIASI INFORMAZIONE SULLE MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA CI SI PUÒ RIVOLGERE AL **PROFESSIONISTA DELEGATO, DOTT. IVAN META**, VIA UBERTO VISCONTI DI MODRONE N. 15, MOBILE 377/2688468 - FAX 02/87046001 – @MAIL: IVANMETA.STUDIO@GMAIL.COM.

PER RICHIEDERE LA VISITA DELL'IMMOBILE **È OBBLIGATORIO** INOLTARE **AL CUSTODE GIUDIZIARIO, DOTT. IVAN META**, RICHIESTA A MEZZO DEL PORTALE DELLE VENDITE PUBBLICHE: **<https://pvp.giustizia.it/pvp/>**.

MILANO, LÌ 26 APRILE 2021

IL PROFESSIONISTA DELEGATO
DOTT. IVAN META



CONDIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI GIUDIZIARIE

L'OFFERTA IRREVOCABILE D'ACQUISTO (ART. 570 E SS. C.P.C.) CONSISTE IN UNA DICHIARAZIONE IN REGOLA CON LE IMPOSTE DI BOLLO (€ 16,00 AL MOMENTO DELLA PUBBLICAZIONE DEL PRESENTE AVVISO) CONTENENTE:

1) IL COGNOME, NOME, LUOGO E DATA DI NASCITA, CODICE FISCALE O P.IVA, DOMICILIO, STATO CIVILE, RECAPITO TELEFONICO DEL SOGGETTO CUI ANDRÀ INTESTATO L'IMMOBILE. NON SARÀ, INFATTI, POSSIBILE INTESTARE L'IMMOBILE AD UN SOGGETTO DIVERSO DA QUELLO CHE SOTTOSCRIVE L'OFFERTA.

SE L'OFFERENTE È CONIUGATO DOVRÀ ESSERE INDICATO IN REGIME PATRIMONIALE DELLA FAMIGLIA (PER ESCLUDERE IL BENE AGGIUDICATO DALLA COMUNIONE LEGALE È NECESSARIA LA PARTECIPAZIONE DEL CONIUGE ALL'UDIENZA FISSATA PER L'ESAME DELLE OFFERTE E CHE QUEST'ULTIMO RENDA LE DICHIARAZIONE PREVISTA DALL'ART. 179 C.C).

IN CASO L'OFFERTA VENGA PRESENTATA IN NOME E PER CONTO DI UNA SOCIETÀ, DOVRÀ ESSERE PRODOTTO (IL GIORNO FISSATO PER L'APERTURA DELLE BUSTE) IL CERTIFICATO DELLA C.C.I.A.A. IN CORSO DI VALIDITÀ DAL QUALE RISULTI LA COSTITUZIONE DELLA SOCIETÀ E I POTERI CONFERITI ALL'OFFERENTE;

SE L'OFFERENTE È MINORENNE, L'OFFERTA DOVRÀ ESSERE SOTTOSCRITTA DAI GENITORI, PREVIA AUTORIZZAZIONE DEL GIUDICE TUTELARE, DA ALLEGARE IN COPIA CONFORME;

2) FOTOCOPIA DEL DOCUMENTO D'IDENTITÀ DELL'OFFERENTE E SE NECESSARIO VALIDA DOCUMENTAZIONE COMPROVANTE I POTERI O LA LEGITTIMAZIONE DELLO STESSO;

3) I DATI IDENTIFICATIVI DEL BENE IMMOBILE PER IL QUALE L'OFFERTA È PROPOSTA;

4) L'INDICAZIONE DEL PREZZO OFFERTO, CHE *NON POTRÀ ESSERE INFERIORE AL PREZZO MINIMO STABILITO, PARI AD **Euro 112.500,00***;

5) IL TERMINE DI PAGAMENTO DEL PREZZO E DEL FONDO SPESE, NON SUPERIORE A 120 GIORNI DALLA DATA DI AGGIUDICAZIONE;

6) L'ESPRESSA DICHIARAZIONE DI AVER PRESO VISIONE DELLA PERIZIA DI STIMA;

7) NR. 1 ASSEGNO CIRCOLARE NON TRASFERIBILE INTESTATO A "**PROC. ESECUTIVA N. 1273/2019 R.G.E.**" PARI AL 10% DEL PREZZO OFFERTO, A TITOLO DI CAUZIONE, CHE SARÀ TRATTENUTA IN CASO DI RIFIUTO DELL'ACQUISTO;

8) FOTOCOPIA DELL'ASSEGNO DEPOSITATO;

9) LA DICHIARAZIONE DI RESIDENZA E L'ELEZIONE DEL DOMICILIO NEL COMUNE DI MILANO EX ART. 582 C.P.C.. IN MANCANZA, LE COMUNICAZIONI SARANNO EFFETTUATE PRESSO LA CANCELLERIA DEL TRIBUNALE DI MILANO EX ART. 174 DISP. ATT. COD. PROC. CIV.

L'OFFERTA NON È EFFICACE:

a) SE PERVIENE OLTRE IL TERMINE STABILITO DALL'AVVISO DI VENDITA COME DISPOSTO IN ORDINANZA DI DELEGA;

b) SE È INFERIORE DI OLTRE ¼ RISPETTO AL PREZZO BASE D'ASTA;

c) SE L'OFFERENTE PRESTA CAUZIONE IN MISURA INFERIORE AL *DECIMO DEL PREZZO DA LUI PROPOSTO* OPPURE SE LA CAUZIONE NON VIENE PRESTATO NELLA MISURA SOPRA INDICATA.

d) SE NON È SOTTOSCRITTA DALL'OFFERENTE.

e) SE NON VI È L'INDICAZIONE DEL PREZZO OFFERTO.

L'OFFERTA PRESENTATA È IRREVOCABILE SALVO CHE SIANO DECORSI 120 GIORNI DALLA SUA PRESENTAZIONE E LA STESSA NON SIA STATA ACCOLTA.

SOGGETTI LEGITTIMATI A PRESENTARE L'OFFERTA:

- **QUALUNQUE INTERESSATO** FATTA ECCEZIONE PER IL DEBITORE E PER L'UFFICIALE GIUDIZIARIO CHE HA PARTECIPATO AL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE, NONCHÉ I SOGGETTI PER CUI VIGE UN DIVIETO SPECIALE EX ART. 1471 C.C. (NEL CASO CHE INTERESSA SONO GLI UFFICIALI PUBBLICI RISPETTO AI BENI CHE SONO VENDUTI PER IL LORO MINISTERO E COLORO CHE AMMINISTRANO BENI ALTRUI RELATIVAMENTE AI BENI AMMINISTRATI);
- IL **CONIUGE** (NON ESECUTATO) DEL DEBITORE (ESECUTATO) **È AMMESSO** ALLA PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA. ALL'EVENTUALE DIMOSTRAZIONE DELLA SIMULAZIONE DELLA VENDITA E DELL'ESISTENZA DI UNA INTERPOSIZIONE FITTIZIA, CONSEGUENTE NON LA NULLITÀ DELLA VENDITA STESSA, BENSÌ DEL PATTO DI RETROCESSIONE DEL BENE IMMOBILE AL CONIUGE DEBITORE ED IL CONSOLIDAMENTO DELLA VENDITA IN CAPO AL CONIUGE AGGIUDICATARIO (NON ESECUTATO). ANCHE IL CONIUGE IN REGIME DI COMUNIONE LEGALE DEI BENI PUÒ PRESENTARE L'OFFERTA DI ACQUISTO (CASS. 605/82).
- È POSSIBILE PRESENTARE L'OFFERTA ANCHE A MEZZO DI UN AVVOCATO EX ART. 571 C.P.C.. QUALORA FORMULATA A MEZZO DI UN LEGALE, L'OFFERTA PUÒ ANCHE ESSERE PER PERSONA DA NOMINARE EX ART. 579, ULTIMO COMMA, C.P.C.: IN TAL CASO È NECESSARIO DICHIARARLO ESPRESSAMENTE.

LE OFFERTE NON POSSONO PROVENIRE DA UN MANDATARIO, SEPPUR MUNITO DI PROCURA SPECIALE, IN OSSEQUIO AL COMBINATO DISPOSTO DI CUI AGLI ARTT. 571, COMMA 1 E 579, COMMA 3, C.P.C.

L'OFFERTA DEVE ESSERE DEPOSITATA IN **BUSTA CHIUSA** (ANCHE NON PERSONALMENTE), ALL'ESTERNO DELLA QUALE SONO ANNOTATI, A CURA DEL PROFESSIONISTA DELEGATO RICEVENTE, O DA SUO DELEGATO:

- A) IL NOME, PREVIA IDENTIFICAZIONE, DI CHI MATERIALMENTE PROVVEDE AL DEPOSITO;
- B) IL NOME DEL PROFESSIONISTA DELEGATO ALLA VENDITA;
- C) IL NOME DEL GIUDICE DELL'ESECUZIONE;
- D) LA DATA E L'ORA DELL'UDIENZA FISSATA PER L'ESAME DELLE OFFERTE;
- E) LA DATA E L'ORA DELLA RICEZIONE DELLA BUSTA.

LE **BUSTE SONO APERTE ALLA DATA FISSATA** PER L'ESAME DELLE OFFERTE ALLA PRESENZA DEGLI OFFERENTI, NONCHÉ DEL CREDITORE PROCEDENTE E DEGLI EVENTUALI CREDITORI INTERVENUTI.

IN CONFORMITÀ ALLA CIRCOLARE DEL 14.07.2020 DELLA TERZA SEZIONE CIVILE DEL TRIBUNALE DI MILANO, IN RELAZIONE ALLE ISTRUZIONI SULLA PROSECUZIONE DELLE PROCEDURE ESECUTIVE IMMOBILIARI, NEL RISPETTO DELLE MISURE ANTI COVID-19, SI FA PRESENTE CHE AGLI OFFERENTI È PRESCRITTO:

- DI PARTECIPARE ALLA GARA SENZA ACCOMPAGNATORI;
- DI UTILIZZARE LE MASCHERINE A COPERTURA DI NASO E BOCCA;
- DI PORTARE CON SÉ GEL IGIENIZZANTE PER LE MANI;
- DI MANTENERE LA DISTANZA PERSONALE DI ALMENO UN METRO.

IN ORDINE AL NUMERO DI OFFERTE PERVENUTE SI POSSONO VERIFICARE LE SEGUENTI IPOTESI:

IN CASO DI UN'UNICA OFFERTA:

- a) SE L'OFFERTA È **PARI O SUPERIORE AL PREZZO BASE D'ASTA** DELL'IMMOBILE, SI PROCEDERÀ ALL'AGGIUDICAZIONE ALL'UNICO OFFERENTE;
- b) SE L'OFFERTA È **PARI O SUPERIORE AL 75% DEL PREZZO BASE D'ASTA**, MA INFERIORE AL PREDETTO PREZZO BASE D'ASTA, **SI PROCEDERÀ ALL'AGGIUDICAZIONE ALL'UNICO OFFERENTE OVE NON SIANO STATE PRESENTATE ISTANZE DI ASSEGNAZIONE AI SENSI DELL'ART. 588**

C.P.C., NEL QUAL CASO IL BENE VERRÀ ASSEGNATO AL PREZZO BASE D'ASTA AL CREDITORE ISTANTE A NORMA DEGLI ART. 588 E SS. C.P.C.;

IN CASO DI PLURALITÀ DI OFFERTE:

IL PROFESSIONISTA DELEGATO INVITA GLI OFFERENTI AD UNA GARA IN AUMENTO, SULL'OFFERTA PIÙ ALTA, SECONDO IL MODELLO DELLE OFFERTE PALESI CON LE MODALITÀ DI CUI ALL'ART. 581 C.P.C., CON AGGIUDICAZIONE IN FAVORE DEL MAGGIORE OFFERENTE ANCHE NEL CASO IN CUI VI SIA LA MANCANZA DI ADESIONI ALLA GARA. IL **RILANCIO MINIMO** NON POTRÀ ESSERE INFERIORE AD **EURO 2.500,00 (EURO DUEMILACINQUECENTO/00)** ALLORCHÉ SIA TRASCORSO UN MINUTO DALL'ULTIMA OFFERTA SENZA CHE NE SEGUA UN'ALTRA MAGGIORE, L'IMMOBILE È AGGIUDICATO ALL'ULTIMO OFFERENTE.

NEL CASO IN CUI LE PLURIME OFFERTE DEPOSITATE SIANO AL MEDESIMO PREZZO, E PER MANCANZA DI ADESIONI DEGLI OFFERENTI NON SI POSSA DAR LUOGO ALLA GARA, L'IMMOBILE SARÀ AGGIUDICATO ALL'OFFERENTE CHE PER PRIMO ABBAIA DEPOSITATO LA BUSTA.

IN OGNI CASO, OVE SIANO STATE PRESENTATE ISTANZE DI ASSEGNAZIONE E, ANCHE A SEGUITO DELLA GARA TRA GLI 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 C.P.C. IL PROFESSIONISTA DELEGATO DARÀ AVVISO AGLI OFFERENTI, UNA VOLTA APERTE LE BUSTE, DELL'ISTANZA DI ASSEGNAZIONE SE PRESENTE.

L'AGGIUDICATARIO DOVRÀ DEPOSITARE SUL C/C DELLA PROCEDURA IL RESIDUO DEL PREZZO (ENTRO 120 GIORNI DALL'AGGIUDICAZIONE), L'IMPORTO DELLE SPESE NECESSARIE PER IL TRASFERIMENTO ED IL 50% DEL COMPENSO DEL PROFESSIONISTA DELEGATO RELATIVO AL TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETÀ - OLTRE ACCESSORI DI LEGGE - A SUO CARICO (A TALE SCOPO PROVVISORIAMENTE QUANTIFICATO DAL PROFESSIONISTA DELEGATO FACENDO RIFERIMENTO AI VALORI MEDI PREVISTI DAL DM 227/15 E SUCCESSIVE MODIFICHE).

IL PROFESSIONISTA DELEGATO COMUNICHERÀ I SUINDICATI IMPORTI ALL'AGGIUDICATARIO ENTRO 10 GIORNI DALL'AGGIUDICAZIONE, DETRATTO L'IMPORTO PER CAUZIONE GIÀ VERSATO. QUALUNQUE SOMMA VERSATA SARÀ IMPUTATA PRIMA ALLE SPESE DI TRASFERIMENTO E ALLE ALTRE VOCI DI SPESA SOPRA INDICATE E POI AL RESIDUO PREZZO.

NELLO STESSO TERMINE (120 GIORNI) DOVRÀ ESSERE CONSEGNATA AL PROFESSIONISTA DELEGATO LA RICEVUTA DELL'AVVENUTA OPERAZIONE A SALDO.

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.**

AVVENUTO IL VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO E DELLE SPESE, IL PROFESSIONISTA DELEGATO PREDISPONE IL **DECRETO DI TRASFERIMENTO** E TRASMETTE SENZA INDUGIO AL GIUDICE DELL'ESECUZIONE IL FASCICOLO.

CONTRO IL DECRETO DI TRASFERIMENTO È PROPONIBILE L'OPPOSIZIONE A NORMA DELL'ART. 617 C.P.C. (OPPOSIZIONE AGLI ATTI ESECUTIVI).

L'ART. 588 E SS. C.P.C. DISPONE CHE *OGNI CREDITORE*, NEL TERMINE DI 10 GIORNI PRIMA DATA FISSATA PER LA VENDITA, PUÒ PRESENTARE **ISTANZA DI ASSEGNAZIONE** A NORMA DELL'ART. 589 PER IL CASO IN CUI LA VENDITA NON ABBAIA LUOGO PER MANCANZA DI OFFERTE.

INFORMAZIONI GENERALI

QUALORA IL PROCEDIMENTO SI BASI SU CREDITO FONDIARIO, L'AGGIUDICATARIO PUÒ AVVALERSI DELLA FACOLTÀ DI SUBENTRARE NEL CONTRATTO DI FINANZIAMENTO AI SENSI DELL'ART. 41, COMMA 5, D.LGS.

385/1993, ED ALLE CONDIZIONI IVI PREVISTE. OVE L'AGGIUDICATARIO NON SI SIA AVVALSO DI TALE FACOLTÀ, IL PAGAMENTO, NEL LIMITE DEL CREDITO AZIONATO, SARÀ EFFETTUATO DIRETTAMENTE ALLA BANCA CREDITRICE (ART. 41, COMMA 4, D.LGS. 385/1993) O AL CESSIONARIO DEL CREDITO, NEL TERMINE FISSATO PER IL VERSAMENTO DEL PREZZO, NEI LIMITI DEL CREDITO AZIONATO IN VIA IPOTECARIA E PREVIA PRECISAZIONE DEL MEDESIMO, ENTRO IL TERMINE DI GIORNI TRENTA DALL'AGGIUDICAZIONE.

TUTTE LE ATTIVITÀ CHE, A NORMA DELL'ART. 571 C.P.C. E SEGUENTI, DOVREBBERO ESSERE COMPIUTE IN CANCELLERIA O DAVANTI AL GIUDICE DELL'ESECUZIONE O DAL CANCELLIERE O DAL GIUDICE DELL'ESECUZIONE, SARANNO EFFETTUATE DAL SOTTOSCRITTO PROFESSIONISTA DELEGATO, PRESSO IL PROPRIO DOMICILIO PROFESSIONALE.

MUTUI C.D. PROTOCOLLO ABI

GLI OFFERENTI, NELL' OFFERTA DI ACQUISTO, O, COMUNQUE, GLI AGGIUDICATARI, ENTRO IL TERMINE PER IL VERSAMENTO DEL PREZZO, DOVRANNO DICHIARARE ESPRESSAMENTE DI VOLERSI AVVALERE DELLA PROCEDURA DI CONCESSIONE DI MUTUI AGLI AGGIUDICATARI PREVISTA DAL C.D. PROTOCOLLO ABI.

L'ELENCO DELLE BANCHE ADERENTI ALL'INIZIATIVA PER IL TRIBUNALE DI MILANO POTRÀ ESSERE REPERITO PRESSO IL PROFESSIONISTA DELEGATO O PRESSO IL SITO ABI ([HTTP://WWW.ABI.IT/](http://www.abi.it/)).



IL PROFESSIONISTA DELEGATO
DOTT. IVAN META

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Ivan Meta", is written over the printed name of the professional delegate.