

Avv. Maddalena Arlenghi
Via Senato n. 12
20121 - Milano
Tel. 02/48.02.70.29 - Fax 02/48.19.59.25
e-mail: arlenghi@arlenghiagostiniavvocati.it

TRIBUNALE DI MILANO
Sezione Esecuzioni Immobiliari di Milano
AVVISO DI VENDITA IN UNICO LOTTO
primo esperimento

Nella procedura esecutiva immobiliare n. **1835/2014 R.G.E.** promossa da:

“UNICREDIT CREDIT MANAGEMENT BANK Spa”, con l'avv. Ettore Caruso;

La sottoscritta avv. Maddalena Arlenghi, con studio in Milano, via Senato n. 12, professionista delegata, dal Giudice delle Esecuzioni, dr.ssa Marianna Galioto, alle operazioni di vendita di cui all'esecuzione immobiliare n. 1835/2014 R.G.E., promossa da **“UNICREDIT CREDIT MANAGEMENT BANK Spa”**, con l'avv. Ettore Caruso;

-visto il provvedimento di delega ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., del G.E. del Tribunale di Milano, dr.ssa Marianna Galioto, in data 17 maggio 2018;

-dato atto che il fondo spese determinato dal G.E è stato versato dalla creditrice procedente;

-ritenuto pertanto necessario fissare la vendita dei beni pignorati;

-visti gli art. 568, 569, 570 e 576 c.p.c;

AVVISA

che il giorno **11 OTTOBRE 2018 alle ore 15,30**, presso il proprio studio in Via Senato n. 12, Milano, procederà alla vendita in lotto unico e con le modalità qui di seguito precisate, dei beni immobili sotto meglio descritti, per il prezzo stabilito in Euro 70.000,00 (settantamila/00).

Il prezzo è fissato in quello sopra indicato; saranno considerate altresì valide le offerte presentate inferiori al prezzo base ridotte fino ad $\frac{1}{4}$, ossia fino alla somma di euro 52.500,00 (cinquantaduemilacinquecento/00).

1) I beni immobili oggetto di vendita forzata, sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dal CTU stimatore, arch. Anna Teresa Ritacco in data 7 marzo 2018, depositata nel fascicolo, da intendersi qui di seguito integralmente richiamata e trascritta, che deve essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e vincoli a qualsivoglia titolo gravanti sui beni. Quanto alle indicazioni della normativa relativa alla regolarità urbanistica degli immobili, 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. 17, 5° comma e 40, 6° comma, della 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 avviene a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo).

2) Tutte le attività che, ai sensi degli artt. 571 c.p.c. e seguenti, si sarebbero dovute compiere in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, o dal Cancelliere dell'esecuzione, saranno eseguite dalla sottoscritta professionista delegata presso il proprio studio sito in Milano, via Senato n. 12, telefono 02/48.02.70.29 – fax 02/48.19.59.25, mail: arlenghi@arlenghiagostiniavvocati.it, ove potrà essere acquisita ogni ulteriore informazione.

3) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti; se esistenti al momento della vendita eventuali iscrizioni saranno cancellate a cura della procedura, mentre sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri fiscali (registrazione decreto di trasferimento).

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Il bene oggetto di pignoramento è costituito da un appartamento, sito a Milano, piazza Francesco Carrara n. 23, posto al piano terzo e composto da due locali ed un servizio igienico, ed annessa area di solaio al piano sesto-sottotetto; l'unità immobiliare sviluppa una superficie di mq. 62,00 circa.

Detta unità immobiliare risulta censita come segue:

partita n. 1300741, Fg. 579, mappale 300, sub. 76; zona cens. 2, piazza Francesco Carrara, civico 23, cat. A/4, classe 4, consistenza vani 2,5, piano P3/P6m rendita euro 251,77.

L'immobile è occupato.

Ogni offerente, esclusi il debitore e tutti i soggetti non ammessi alla vendita, dovrà depositare, anche non personalmente, presso lo studio del professionista delegato, avv. Maddalena Arlenghi, via Senato n. 12, Milano, entro le ore 13,00 del giorno precedente la vendita ed in ogni caso nei giorni precedenti, dal lunedì al venerdì, dalle ore 9.00 alle ore 13,00 (escluso il sabato, la domenica e festivi), una busta chiusa contenente l'offerta in marca da bollo da euro 16,00, irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e, comunque per almeno 120 giorni.

Dovrà essere allegato assegno circolare non trasferibile intestato a "Es. Imm. n. 1835/2014 R.G.E.", per l'importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto all'acquisto.

L'offerta deve contenere le generalità complete dell'offerente, codice fiscale o partita iva; nell'ipotesi di persona coniugata dovrà essere indicato 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 ex art. 179 c.c.); in caso di offerta presentata in nome e per conto di società dovrà essere depositato all'udienza, certificato C.C.I.A.A. in corso di validità, attestante la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza. Se l'offerente è in nome e per conto di un minore, l'offerta dovrà contenere la previa autorizzazione del Giudice Tutelare.

L'offerente dovrà dichiarare residenza ed leggere domicilio nel comune di Milano ex art. 582 c.p.c.; in mancanza le comunicazioni verranno effettuate presso la cancelleria del Tribunale di Milano.

L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra indicato o se è inferiore di oltre $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base di asta o se non è prestata cauzione nella misura del 10% del prezzo offerto.

All'udienza fissata si procederà alla apertura delle buste in presenza degli offerenti e si procederà al loro esame: in caso di una unica offerta, se l'offerta è pari o superiore al 75% del prezzo stabilito nell'avviso di vendita, si procederà alla aggiudicazione a favore dell'unico offerente; qualora, invece, il prezzo sia inferiore al prezzo base e siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c., il bene sarà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante ai sensi dell'art. 588 e ss. c.p.c.; in caso di più offerte si procederà alla gara a partire dall'offerta più alta con aggiudicazione a favore del maggiore offerente anche in caso di mancanza di adesioni alla gara. Nell'ipotesi in cui pervengano più offerte al medesimo prezzo e, per mancanza di adesioni non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che avrà depositato per primo la busta presso lo studio del delegato alla vendita.

In ogni caso, ove siano state presentate istanze di assegnazione e, anche a seguito della gara tra gli offerenti, non sia stata raggiunta una offerta pari al prezzo stabilito per la vendita, il bene staggito verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c.

Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori ad euro 1.300,00 (milletrecento/00).

In caso di gara tra offerenti, decorsi tre minuti dall'ultima offerta senza che ne segua una maggiore il bene sarà aggiudicato all'ultimo offerente.

Il professionista delegato, entro 10 giorni dall'aggiudicazione, comunicherà all'aggiudicatario l'importo per spese necessarie per il trasferimento (registrazione del decreto di trasferimento e cancellazione formalità) che saranno versate dall'aggiudicatario sul libretto di deposito delle procedure, dedotta la cauzione già versata; il termine per il deposito è di giorni 120 dall'aggiudicazione; ai fini dell'art. 1193 c.c., è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo; nello stesso termine 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.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

CUSTODIA

E' stata nominata dal G.E. del Tribunale di Milano, quale custode giudiziario, l'avv. Maddalena Arlenghi, alla quale gli interessati possono rivolgersi per ogni ulteriore informazione in merito ai beni oggetto della presente procedura.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Milano, 14 giugno 2018

la Professionista Delegata
Avv. Maddalena Arlenghi