

TRIBUNALE DI MILANO

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Nel procedimento esecutivo immobiliare avente R.G.E. 1859/2018 promosso da:

Unipolrec spa, in persona dell'amministratore p.t., rappresentato e difeso dall'avv. Franco Pilato, con studio in Milano, via G.B. Pirelli 30

Il professionista delegato Avv. Carlo Daffan, con studio in Milano, Via della Guastalla 15,

- visto il provvedimento di delega allo scrivente al compimento delle operazioni di vendita del bene pignorato, pronunciato dal Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Marianna Galioto in data 16 gennaio 2020,

- visto il verbale del 22 aprile 2020 nel quale si dava atto della impossibilità di effettuare la prima asta fissata per tale data in conseguenza del provvedimento del 9 marzo 2020 con il quale i Giudici della sezione esecuzioni immobiliari, preso atto della grave emergenza sanitaria esistente, revocavano tutte le aste fissate dal 9 marzo 2020 fino al 31 maggio 2020;

- visto l'art. 591 bis c.p.c.,

AVVISA

della vendita, senza incanto, dei seguenti immobili:

in Comune di Cambiagio, via Don Giulio Spada n. 10/a

appartamento ad uso abitazione sito al piano primo composto da 6 vani, con doppi servizi e balcone e con cantina e box-autorimessa al piano terreno, catastalmente indicato in via Spada 8 al secondo piano;

Dati identificativi dell'appartamento:

Foglio 5, Mappale 243, Subalterno 101, piano 2-T

Dati di classamento dell'appartamento

categoria A/3, classe 4, vani 6, superficie catastale 110 mq, rendita € 480,30

Dati identificativi del box-autorimessa:

Foglio 5, Mappale 243, Subalterno 106, piano T

Dati di classamento del box-autorimessa

categoria C/6, classe 5, consistenza 12 mq, rendita € 34,71

La vendita avverrà con le seguenti modalità e condizioni:

- 1) La vendita avverrà in unico lotto.
- 2) L'immobile pignorato è posto in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta).
- 3) Il prezzo del bene indicato come base d'asta dal Giudice dell'Esecuzione nel provvedimento di delega è di **€ 163.000,00 (centosessantatremila/00)**
- 4) Le offerte di acquisto, irrevocabili, in bollo dell'importo vigente, dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del professionista delegato avv. Carlo Daffan in Milano, Via della Guastalla 15, previo appuntamento telefonico, entro il giorno **12 gennaio 2021 alle ore 13.00.**
- 5) Le offerte di acquisto dovranno essere redatte nei modi previsti dall'art. 571 c.p.c.. In particolare, le offerte dovranno essere sottoscritte dall'offerente e contenere le sue generalità (compreso il codice fiscale ed il regime patrimoniale, se coniugato), l'indicazione dell'immobile che si intende acquistare e del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena di inefficacia, al 75% del valore dell'immobile di cui al punto 3), e cioè € 122.250,00; nel caso l'offerente sia coniugato in

regime di comunione legale, è necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione di cui all'art. 179 c.c.; nel caso l'offerente sia una società, deve essere prodotto all'udienza certificato della C.C.I.A. in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza; 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 inoltre dichiarare la propria residenza ed eleggere domicilio nel circondario del Tribunale di Milano ai sensi dell'art. 582 c.p.c.; in mancanza le comunicazioni verranno effettuate in Cancelleria.

- 6) Gli offerenti dovranno contestualmente prestare cauzione in misura non inferiore al 10% del prezzo offerto, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "proc. esecutiva R.G.E. n. 1859/2018" inserito nella busta insieme all'offerta di acquisto, a copia di valido documento di identità e alla attestazione del codice fiscale. Detta cauzione sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.
- 7) In data **13 gennaio 2021, alle ore 15.00**, presso lo studio del professionista delegato in Milano, Via della Guastalla 15, si svolgerà la deliberazione sulle offerte presentate. In caso di pluralità di offerte valide, si procederà ad una gara sull'offerta più alta, con le modalità di cui all'art. 573 c.p.c., con rialzo minimo pari ad **€ 3.000,00 (tremila/00)**.
- 8) L'aggiudicatario, entro e non oltre 120 giorni dall'aggiudicazione, cioè entro il 13 maggio 2021, dovrà versare sul conto corrente indicato dal creditore fondiario, che sarà precisato in sede di asta o, se successivamente, nel più breve tempo possibile, la somma che verrà quantificata dal professionista delegato; dovrà inoltre versare, entro lo

stesso termine, il residuo prezzo, dedotta la cauzione, sul conto corrente bancario intestato a “procedura esecutiva R.G.E. n. 1859/2018”, avente cod. Iban: IT83A0503401737000000016253; dovrà poi versare, sul medesimo conto corrente intestato a “proc. esecutiva R.G.E. n. 1859/2018” sempre entro lo stesso termine, la somma corrispondente a quanto dovuto a titolo di spese di trasferimento (imposte, vulture catastali e decreto di trasferimento), somma che verrà quantificata in sede di asta; dovrà, infine, versare sempre sul conto corrente intestato a “proc. esecutiva R.G.E. n. 1859/2018” la metà di quanto dovuto al professionista delegato per le competenze a lui spettanti per la fase di trasferimento della proprietà, conformemente a quanto disposto dall’art. 2, comma 7 del D.M. 15 ottobre 2015 n. 227. 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.

- 9) Gli immobili vengono posti in vendita a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo), nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive comunque esistenti.
- 10) Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dalla stimatore (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 indicati 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).

- 11) 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 di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni; La relazione di stima dell'immobile, redatta dall'arch. Mario Leandro Maccarini è depositata nel fascicolo della procedura ed è pubblicata sul portale vendite giudiziarie e sui siti internet www.trovoaste.it e www.legalmente.it.
- 12) Gli immobili vengono venduti liberi da trascrizioni ed eventuali iscrizioni ipotecarie; il costo per la cancellazione di tali atti è a carico della procedura.
- 13) Tutte le attività che, ai sensi dell'art. 571 c.p.c. e seguenti, debbono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice, saranno effettuate dal professionista delegato presso il suo studio.
- 14) Al professionista delegato avv. Carlo Daffan, con studio in Milano, v. della Guastalla 15 (tel. 02 / 5512041), potranno essere richieste informazioni, anche con riguardo al regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.) ed eventuali richieste di visita dei beni oggetto di vendita.

Milano, 22.10.2020

IL PROFESSIONISTA DELEGATO

Avv. Carlo Daffan