



TRIBUNALE DI MILANO-SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

R.E.: 2346/2012

G.E.: Dott.ssa Gabriella Mennuni

promossa da : UNICREDIT SPA, rappresentata e difesa dall'Avv. Mauro Ardito, con studio in Milano, Via Procaccini n. 29.

contro : *Indicazione omessa Decreto Legislativo 30 giugno 2003 n. 196, Art. 174, comma 9.*

IV AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il professionista delegato Dott.ssa Ornaghi Valeria Emma, con studio in Milano Via Carducci n. 11,

- vista l'ordinanza di delega del Giudice dell'Esecuzione;
- visto l'esito infruttuoso dei precedenti tentativi di vendita;
- visto il D.L. 83/2015 convertito in L. 132/2015;
- visto il provvedimento del G.E. Dott.ssa Mennuni Gabriella per il proseguo della procedura;
- incassato il fondo spese liquidato;
- visti gli articoli 591 bis e 576 c.p.c.;

AVVISA

ai sensi dell'art. 591 bis c. p. c.

Che in data **15 novembre 2018 alle ore 15:30** presso il suo studio in Milano – Via Carducci n. 11 si procederà alla vendita **SENZA INCANTO** ai sensi dell'art. 573 c.p.c. del bene immobile in calce indicato ed analiticamente descritto nella perizia dell' Arch. Alessandra Cilli depositata in data 11.03.2014 ed allegata al fascicolo dell'esecuzione nonché inserite sul sito del Tribunale di Milano per

gli obblighi di Legge, che dovranno essere consultate dall'eventuale offerente ed alle quali si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi ed oneri a qualsiasi titolo gravanti sui beni medesimi. A tal fine si invita ogni interessato a voler prendere visione delle certificazioni energetica e degli impianti e altri oneri specificatamente indicati in perizia.

CONDIZIONI E MODALITA' DELLA VENDITA SENZA INCANTO:

1. La vendita avrà luogo in un unico lotto.
2. **Il prezzo base è di € 45.000,00** = (Euro quarantacinquemila/00).
3. **L'offerta minima** per il lotto unico è pari al 75% del prezzo base indicato al punto 2 pari ad **€ 33.750,00**, in caso di offerte inferiori a tale importo saranno dichiarate inefficaci.
4. Le offerte di acquisto ai sensi dell'art. 571 c.p.c. – da immettere in **busta chiusa recante la sola indicazione del nome del presentatore** (che può essere persona diversa dall'offerente) - dovranno essere presentate presso lo studio del professionista delegato in Milano, via Carducci, n. 11 (ove verranno svolte tutte le attività richiamate dall'art. 591 bis 2° comma c.p.c.) nei giorni - 12, 13 e 14 novembre 2018 dalle ore 10:00 alle ore 13:00. Le offerte pervenute oltre il termine indicato saranno dichiarate inefficaci.

La dichiarazione di offerta, munita di bollo da Euro 16,00, sottoscritta dall'offerente, dovrà contenere l'indicazione del lotto cui si riferisce e del prezzo offerto, che - a pena di inefficacia dell'offerta medesima – non potrà essere inferiore al prezzo indicato al punto 3 del presente avviso.
L'offerta è irrevocabile.

Nella dichiarazione di offerta devono essere indicate le generalità complete dell'offerente (nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza e/o domicilio, codice fiscale), ed allegati : se persona fisica, la fotocopia carta d'identità, del codice fiscale, l'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio (o certificato di stato libero) nonché generalità del coniuge in caso di regime di comunione dei beni; se società o persona giuridica, il certificato del registro delle imprese (o del registro persone giuridiche) attestante la vigenza dell'ente ed i poteri del rappresentante legale della persona giuridica partecipante, nonché fotocopia del documento d'identità del o dei legali rappresentanti.

In caso di intervento di un rappresentante volontario, originale o copia autentica della procura

notarile. In caso di avvocato che presenti offerta per persona da nominare, la riserva di nomina dovrà essere effettuata nell'istanza di partecipazione all'incanto.

Trattandosi di cittadino di altro Stato, non facente parte dell'Unione Europea, certificato di cittadinanza ed eventuale permesso di soggiorno in corso di validità, al fine della verifica della condizione di reciprocità.

L'offerta dovrà altresì indicare i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta con la dichiarazione di avere preso visione della perizia di stima.

5. Gli offerenti dovranno contestualmente prestare cauzione per un importo che non potrà essere inferiore ad un decimo del prezzo proposto, mediante assegno circolare non trasferibile intestato al professionista delegato "Dott.ssa Ornaghi Valeria – R.G.E. 2346/2012". Detto assegno deve essere inserito nella busta chiusa contenente l'offerta.

Gli offerenti dovranno partecipare alla vendita senza incanto **personalmente o a mezzo di "procuratore legale" (avvocato), ai sensi dell'art. 571 c.p.c. e 573 c.p.c.**, munito di procura notarile.

6. **In data 15 novembre 2018 alle ore 15.30**, presso lo studio del professionista delegato, in Milano, Via Carducci, n. 11 si svolgerà la riunione per deliberare sull'offerta, sentite le parti, il creditore procedente, anche ai sensi dell'art. 572, III comma, ed i creditori iscritti eventualmente presenti e, in caso di più offerte valide, per l'eventuale gara sull'offerta più alta, a norma dell'art. 573 c.p.c. con rilanci non inferiori ad €. 1.000,00

La gara si svolgerà secondo le modalità dell'art. 581 c.p.c..

OFFERTE VALIDE: saranno considerate valide le offerte pari o superiori al prezzo base indicato nel presente avviso e, comunque pari o superiori ad euro 33.750,00 presentate entro le ore 13,00 del giorno antecedente la gara, con cauzione pari o superiore al 10% del prezzo proposto;

OFFERTE INEFFICACI: saranno dichiarate inefficaci le offerte presentate dopo la scadenza del termine, od inferiori ad euro 33.750,00, o prive di cauzione, o con cauzione inferiore al 10% del prezzo offerto.

PER IL CASO DI PRESENZA DI UNA SOLA OFFERTA

Se l'unica offerta è pari o superiore a euro 45.000,00 (prezzo base) la stessa è senz'altro accolta e si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente.

Se il prezzo offerto è compreso tra euro 45.000,00 ed euro 33.750,00, l'offerta è accolta salvo che:

1) non siano state presentate istanze di assegnazione (in tal caso il bene verrà assegnato al prezzo

base d'asta al creditore istante a norma degli artt. 588 e ss. c.p.c.); 2) il delegato non ritenga di rimettere gli atti al G.E. evidenziando e motivando sull'esistenza di una seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita.

PER IL CASO DI PRESENZA DI PIU' OFFERTE

Gli offerenti verranno invitati in ogni caso ad una gara sulla base dell'offerta più alta ed aggiudicando l'immobile a chi offrirà il maggior rialzo o, in difetto di offerte migliorative, a chi aveva formulato l'offerta originaria più alta.

Qualora il prezzo offerto all'esito della gara risultasse inferiore al prezzo base d'asta ma comunque pari o superiore ad euro 33.750,00 (ovvero al 75% del prezzo base), non si farà luogo alla vendita qualora il delegato ritenga di rimettere gli atti al Giudice, evidenziando e motivando sull'esistenza di una seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita sempre che non siano state presentate istanze di assegnazione. 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.

La partecipazione alla vendita presuppone la conoscenza integrale del presente avviso.

7. L'aggiudicatario, entro 120 giorni dalla aggiudicazione, dovrà versare direttamente al creditore fondiario UNICREDIT SPA , il prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione già prestata e le eventuali spese di procedura, in misura pari al diritto di credito da esso vantato per capitale interessi e spese, come verrà meglio indicato dal Professionista Delegato, oltre alla differenza comprensiva di spese di trasferimento, se residua, sempre nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione mediante n. 2 (due) distinti assegni circolari non trasferibili intestati al professionista delegato "Dott.ssa Ornaghi Valeria – R.G.E. 2364/2012"
8. Gli immobili sono posti in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, eventuali servitù attive e passive. Eventuali differenze di misura, vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, NON potranno dar luogo in nessun caso ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.
La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo.

9. Si precisa che l'aggiudicatario è obbligato in solido con il debitore al pagamento delle spese condominiali arretrate relative all'anno in corso ed a quello precedente, ai sensi dell'art. 63 comma 2 delle disposizioni di attuazione del codice civile.
10. Ogni onere fiscale e spesa relativa al trasferimento derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario. **Ai sensi dell'art. 2, comma 7, D.M. 227/2015, sono poste a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario la metà del compenso del delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà che verrà quantificato in sede di aggiudicazione.**
11. Al presente avviso viene data pubblicità almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte, come da disposizioni del Tribunale di Milano Sezione Esecuzioni Immobiliari

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Unità immobiliare ad uso abitativo sito in Milano (Mi) – Via Imbonati n. 9.

Appartamento al piano quarto scala C composto da due locali oltre servizi, con annessa porzione di solaio, riscaldamento non presente – Mq. appartamento 45 circa;

Identificazione catastale appartamento: NCEU Comune di Milano (Mi) - Foglio 136, Mapp. 161 , Sub. 25, Categoria A/5, classe 4, vani 2 - Rendita catastale (appartamento +solaio) €. 185,92- via Imbonati n.9– piano 4.

Coerenze dell'appartamento piano quarto:

Appartamento sub.24, cortile comune, appartamento sub 26, corridoio comune;

Coerenze del solaio:

solaio n.22, cortile comune, mappale 1108, cortile comune;

CUSTODE GIUDIZIARIO

La società SIVAG è stata nominata custode giudiziario dell'immobile pignorato. Per eventuali visite all'immobile si prega di contattare la SIVAG stessa al numero telefonico 02/58011847 al fine di poter fissare un appuntamento. Il mio studio resta sempre disponibile per informazioni o chiarimenti.

AVVISA ALTRESI'

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto Arch. Alessandra Cilli \che deve essere consultata dall'offerente (sito Internet www.tribunale-milano.it) ed alla quale si fa espresso rinvio, anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni, e, come precedentemente indicato, segnaliamo altresì di prendere visione delle certificazioni energetica e degli impianti e di conformità dell'immoblie.

Il sottoscritto professionista delegato avvisa, altresì, che tutte le attività le quali, a norma dell'art. 576 e seguenti del codice di procedura civile debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, saranno effettuate dal professionista delegato presso il proprio studio, ove gli interessati potranno assumere ulteriori informazioni.

CONTATTI:

Professionista Delegato Dott.ssa Ornaghi Valeria Emma con studio in Milano, via Carducci n.11.

Per informazioni telefoniche tutti i giorni dalle ore 9:30 alle ore 18:00.

Tel:02/8693766.

Fax: 02/8690505.

E-mail: valeria.ornaghi@studioornaghi.net

Milano, 03/09/2018

Il Professionista delegato

Dott.ssa Valeria Ornaghi