



REPUBBLICA ITALIANA

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI MILANO

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

\*\* \*\*

Procedura Esecutiva Immobiliare N. 4064/2012 R.G.E.

promossa da UNICREDIT S.P.A.

contro

Indicazione omessa: Decreto Legislativo 30 giugno 2003 n. 196, art. 174, comma 9

G.E. Dott.ssa IDAMARIA CHIEFFO

Delegato alla Vendita: Dott. Vincenzo DE RISI – Via Freguglia, 8/a - Milano (tel. 02-89367397)

\*\*\* \*\*

### AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

*(16/10/2018 – ore 17.30)*

\*\*\* \*\*

Il professionista delegato **Dott. Vincenzo DE RISI**,

**visto**

il provvedimento in data 21/02/2017 con il quale il Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa IDAMARIA CHIEFFO l'ha delegato al compimento delle operazioni di vendita dell'immobile pignorato per la piena proprietà, e così descritto

**LOTTO UNICO**

**Appartamento al piano secondo sottotetto. Abitazione di tipo economico [A3] sito in Via Mameli n. 24. San Giorgio Su Legnano (MI).**

**avvisa che**

1. Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta); quanto alle indicazioni della normativa relativa alle 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 medesima Legge 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 è a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo).

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 del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

2. la vendita **SENZA INCANTO** avrà luogo il **giorno 16/10/2018 alle ore 17.30**, con le modalità di cui agli artt. 570-575 c.p.c., presso il proprio studio in **Milano, Via Freguglia n. 8/a, previa deliberazione sulle offerte**, sentite le parti ed i creditori iscritti eventualmente presenti e, cui farà seguito in caso di più offerte valide l'eventuale gara sull'offerta più alta, a norma dell'art. 573 c.p.c.;
1. l'immobile viene posto in vendita al prezzo base di Euro **46.400,00 =** (quarantaseimilaquattrocento/00);
2. l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti (se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura); sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri fiscali;
3. **le offerte di acquisto**, irrevocabili, dovranno essere presentate **in busta chiusa**, presso lo studio del professionista delegato in **Milano, Via Freguglia n. 8/a, entro le ore 13.00 del giorno 15/10/2018**. Qualora la data per la presentazione delle offerte cada in un giorno festivo o di sabato, le offerte dovranno essere depositate entro le ore 13,00 del giorno immediatamente precedente. Le offerte dovranno contenere l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore di  $\frac{1}{4}$  rispetto al prezzo base come sopra determinato;
4. Ogni offerente, esclusi il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, dovrà depositare presso lo studio del professionista delegato, una busta chiusa contenente:
  - a. l'offerta di acquisto, irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e, comunque, per almeno 120 giorni (in bollo)
  - b. un assegno circolare NON TRASFERIBILE intestato alla "Proc. Esecutiva n. 4064/2012 R.G.E.", per un importo pari al 10 per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto;

5. L'offerta dovrà riportare, tra l'altro: le complete generalità dell'offerente; l'indicazione del codice fiscale o della partita IVA; nell'ipotesi di persona coniugata, 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 prevista dall'art. 179 del codice civile); in caso di offerta presentata per conto e nome di una società, dovrà essere prodotto (all'udienza) certificato della C.C.I.A.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 dichiarare residenza ed eleggere domicilio nel Comune di Milano ai sensi dell'art. 582 c.p.c.; in mancanza, le notificazioni e comunicazioni potranno essergli effettuate presso la Cancelleria.
6. L'offerta di 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. All'udienza sopra fissata saranno aperte le buste alla presenza degli offerenti e si procederà al loro esame:
  1. in caso di unica offerta: se l'offerta è pari o superiore al 75% del prezzo-base d'asta sopra indicato si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente; qualora il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base e siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c., il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante a norma degli artt. 588 e ss. c.p.c.;
  2. in caso di pluralità di offerte: si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggiore offerente anche in caso di mancanza di adesioni alla gara; nel caso in cui pervengano plurime offerte al medesimo prezzo e, per mancanza di adesioni, non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato la busta. In ogni caso, ove siano state presentate istanze di assegnazione e, anche a seguito della gara tra gli offerenti, non sia stato raggiunta un'offerta pari al prezzo base d'asta, 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 a: € 250,00 per immobili stimati fino a € 13.000,00; € 500,00 per immobili stimati da € 13.000,01 a € 26.000,00; € 1.000,00 per immobili stimati da € 26.000,01 a € 52.000,00; € 1.300,00 per immobili stimati da € 52.000,01 a € 80.000,00; € 1.500,00 per immobili stimati da € 80.000,01 a € 100.000,00; € 2.000,00 per immobili stimati da € 100.000,01 a € 130.000,00; € 2.500,00 per immobili stimati da € 130.000,01 a € 160.000,00; € 3.000,00 per immobili stimati da € 160.000,01 a € 200.000,00; € 4.000,00

per immobili stimati da € 200.000,01 a € 260.000,00; € 5.000,00 per immobili stimati oltre € 260.000,01. Analoghe misure sono stabilite per il caso in cui, a seguito di aste andate deserte si proceda ad ulteriori esperimenti di vendita con prezzo ribassato. Allorché sia trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente.

8. L'aggiudicatario dovrà depositare sul conto corrente della procedura il residuo prezzo e l'importo delle spese necessarie per il trasferimento (che il professionista delegato comunicherà all'aggiudicatario entro 10 giorni dall'aggiudicazione), detratto l'importo per cauzione già versato; il termine per il deposito è di 120 giorni 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;
9. 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;
10. Si rende noto che ai sensi dell'art. 2, comma 7, del D.M. 227/2015, entrato in vigore il 10 marzo 2016, sono poste a carico dell'aggiudicatario la metà del compenso dovuto al professionista delegato, relativo alla fase di trasferimento della proprietà, nonché le spese generali, nelle seguenti misure:
  - 1) qualora il prezzo di aggiudicazione o il valore di assegnazione sia pari o inferiore ad € 100.000,00: € 500,00, oltre 10% spese generali, e così € 550,00 oltre 4% C.P.A e 22% I.V.A., per complessivi € 697,84.
  - 2) qualora il prezzo di aggiudicazione o il valore di assegnazione sia superiore ad € 100.000,00 e pari o inferiore ad € 500.000,00: € 750,00, oltre 10% spese generali, e così € 825,00,00 oltre 4% C.P.A e 22% I.V.A., per complessivi € 1.046,76.
  - 3) qualora il prezzo di aggiudicazione o il valore di assegnazione sia superiore ad € 500.000,00: € 1.000,00, oltre 10% spese generali, e così € 1.100,00 oltre 4% C.P.A e 22% I.V.A., per complessivi € 1.395,68.Sono inoltre poste a carico dell'aggiudicatario le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale.
11. ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta dagli interessati allo stesso delegato o al custode giudiziario.

Si evidenzia che maggiori informazioni anche riguardanti il regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.) possono essere fornite dalla consultazione del

sito [www.tribunale.milano.it](http://www.tribunale.milano.it) e dal professionista delegato nominato, telefonando al n. 02/89367397 o inviando un fax al n. 02/89367398 o scrivendo all'indirizzo e-mail [derisi@studiodrav.net](mailto:derisi@studiodrav.net)

Milano, 17/7/2018

IL DELEGATO ALLA VENDITA  
Dott. ~~Vincenzo~~ *Vincenzo* Derisi