



## TRIBUNALE DI MILANO-SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

**R.E.: 3005/2010**

**G.E.: Dott.ssa Simona Caterbi**

**promossa da : UNICREDIT FAMILY FINANXING BANK S.p.A.** rappresentata e difesa dall'Avv. Ettore Caruso, con studio in Milano, Piazza Castello n. 18

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

### IX 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 Dott.ssa Maria Stella Cogliandolo;
- visto il D.L. 83/2015 convertito in L. 132/2015;
- visto l'esito negativo dei precedenti esperimenti di vendita;
- visto il provvedimento del G.E. Simona Caterbi del 17/11/2021 per il proseguo della procedura;
- viste le circolari della sezione immobiliare relative all'emergenza epidemiologica COVID-19;
- visti gli articoli 591 bis e 576 c.p.c.;

### AVVISA

ai sensi dell'art. 591 bis cod. proc. Civ.

Che in data **10 novembre 2022 ore 17:30** 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 descritto ed analiticamente descritto nella perizia del Geom. Paolo Toia depositata in data 10 gennaio

2012 e allegata al fascicolo, che dovrà essere consultata dall'eventuale offerente ed alla quale si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi ed oneri a qualsiasi titolo gravanti sul bene medesimo. A tal fine si segnala di voler prendere visione delle certificazioni degli impianti e altri oneri specificatamente indicati in perizia nei punti 4 e seguenti.

### **CONDIZIONI E MODALITA' DELLA VENDITA SENZA INCANTO:**

1. La vendita avrà luogo in un unico lotto.
2. Il prezzo base è di €. 37.463,00 = (trentasettemilaquattrocentosessantatre/00).
3. **L'offerta minima** per il lotto unico è pari al 75% del prezzo base indicato al punto 2 pari ad € 28.097,00 = (ventottomilazeronovantasette//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 07, 08 e 09 novembre 2022 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 prezzo offerto, che - a pena di inefficacia dell'offerta medesima – non potrà essere inferiore all'importo 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 rappresentanti legali.

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. 3005/2010". 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 10 novembre 2022 ore 17:30**, 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 del'art. 581 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 FAMILY FINANXING BANK S.p.A. e per essa DoBank S.p.A (ora PRISMA SPV SRL)**, il prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione già prestata, 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. 3005/2010"

8. L'immobile viene posto in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, 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 del bene.  
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, è posto a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario la metà del compenso del delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà, che verrà definito in fase di aggiudicazione.**
11. Al presente avviso viene data pubblicità almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte, come da provvedimento del G.E. datato 17/11/2021.

### DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Unità immobiliare ad uso abitativo sito in Limbiate – Via Bramante n. 16.

*Appartamento* già LIBERO posto al piano terra composto da un locale e servizi con annesso vano cantina al piano seminterrato.

Identificazione catastale: Foglio 41, Part. 131, Sub. 46, cat. A/3, classe 2, vani 3,5, rendita € 180,76 – via Bramante n.16 p.T-S1.

*Coerenze dell'appartamento:*

giardino condominiale, vano scala comune, proprietà di terzi;

*Coerenze della cantina:*

corridoio di accesso comune, ente comune, vano di cantina di terzi;

## **CUSTODE GIUDIZIARIO**

La società SIVAG è stata confermata come custode 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 nostro studio rimane comunque a disposizione per qualsiasi informazione.

### **AVVISA ALTRESI'**

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto Geom. Paolo Toia 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 pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni, come precedentemente indicato segnaliamo di prendere visione delle certificazioni degli impianti e 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.

\*\*\*\*\*

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](mailto:valeria.ornaghi@studioornaghi.net)

Milano, 01 agosto 2022

Il Professionista delegato

Dott.ssa Valeria Ornaghi