

AL TRIBUNALE DI MILANO
3° Sezione Civile – Esecuzioni immobiliari
Procedura esecutiva R.G.E. n. _____/2005

Promossa da

INTESA GESTIONE CREDITI S.P.A. (quale procuratore di Banca Intesa S.p.A.)
elettivamente domiciliato presso lo Studio Legale Associato Rubinetti & Sgarella, Viale
Ripamonti n. 44 – 20141 Milano

AVVISO DI VENDITA
(2° esperimento di vendita)

La sottoscritta _____, dottore commercialista, vista l'ordinanza di delega del G.E. Dott.
_____ del 04/11/2010

Commento [MSOffice1]:
Si tratta di un 2° esperimento
di vendita a prezzo ribassato di
1/4

AVVISA

Che presso il proprio studio in Milano, via _____,

è stata fissata

per il giorno **13 aprile 2011 alle ore 12,30** la vendita **senza incanto** e, nel caso in cui la
vendita senza incanto non abbia esito positivo per qualsiasi ragione o causa, per il giorno **19**
aprile 2011 alle ore 12,30 la vendita con incanto dell'immobile pignorato, in calce
descritto alle seguenti modalità e condizioni:

- La vendita avrà luogo in un unico lotto.
- Il prezzo base è di € 55.875,00 (cinquantacinqueottocentottantacinque/00).

Nel seguito si indicano le modalità di partecipazione alle vendite.

A) Vendita senza incanto: le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta
chiusa secondo le modalità previste dall'art. 571 c.p.c. presso lo studio del professionista
delegato sito in Milano, Via _____, dalle ore 9.30 alle ore 12.30, esclusivamente
nel giorno 12 aprile 2011.

Commento [MSOffice2]:
Chiunque eccetto il debitore
può presentare l'offerta,
personalmente o a mezzo di
procura legale compresa
l'ipotesi di persona da
nominare.

La dichiarazione di offerta, in bollo da euro 14,62, sottoscritta dall'offerente con
l'indicazione delle generalità complete (nome, cognome, luogo di nascita, residenza e/o
domicilio, codice fiscale, con fotocopia carta di identità e codice fiscale, nonché
l'indicazione del regime patrimoniale se coniugato; in caso di offerenti persone giuridiche,
allegare il certificato del registro delle imprese ovvero documento che giustifichi i poteri del
legale rappresentante della persona giuridica partecipante, nonché fotocopia del documento
di identità del o dei legali rappresentanti) dovrà contenere l'indicazione del bene, delle

modalità e termini di pagamento e del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore a euro € 55.875,00 a pena di inefficacia dell'offerta medesima.

Gli offerenti dovranno, prestare cauzione per un importo pari al 10% del prezzo base mediante assegno circolare non trasferibile intestato al professionista delegato Dr _____ proc. Esec. N. ____/2005. Detto assegno deve essere inserito nella busta contenente l'offerta. Agli offerenti che non risultino aggiudicatari verrà restituito l'assegno.

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c., la parte esterna della busta dovrà riportare unitamente le generalità di colui che materialmente presenta la busta, il nome del professionista delegato e la data della vendita.

In data 13 aprile 2011 alle ore 12,30, presso lo studio del delegato in Milano, via _____, si svolgerà la riunione per deliberare, sentite le parti ed i creditori iscritti eventualmente presenti, sull'offerta e nel caso di più offerte valide, per eventuale gara sull'offerta più alta, con un rilancio minimo per ciascuna offerta non inferiore a euro 1.000,00. Saranno in ogni caso dichiarate inefficaci: le offerte non pervenute entro il termine indicato nel presente avviso; le offerte inferiori al valore dell'immobile sopraindicato; le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità fissate nel presente avviso.

B) Vendita con incanto: per i casi in cui la vendita senza incanto non abbia luogo, per mancanza di offerte di acquisto, per inefficacia delle offerte (art. 571 c.p.c. comma II), per dissenso del creditore procedente a fronte di un'unica offerta, il professionista fissa fin d'ora la vendita con incanto in data **19 aprile 2011 ore 12,30**.

Gli offerenti dovranno presentare istanza di partecipazione all'asta in carta libera, sottoscritta dall'offerente con l'indicazione delle generalità complete unitamente ai documenti già indicati per la vendita con incanto dalle ore 9.30 alle ore 12.30, esclusivamente nel giorno 18 aprile 2011 presso lo studio del professionista delegato sito in Milano, Via _____.

Contestualmente al deposito dell'istanza di partecipazione dovrà essere prestata cauzione per un importo pari al 10% del prezzo base da depositare presso lo studio del delegato mediante assegno circolare non trasferibile intestato al professionista delegato Dr _____ proc. Esec. N. ____/2005.

La mancata partecipazione all'incanto degli offerenti senza documentato o giustificato motivo, comporterà la restituzione della cauzione nella misura dei 9/10 dell'intero e la restante parte verrà acquisita alla procedura esecutiva.

Commento [MSOffice3]:

La possibilità di indicare il rilancio minimo può essere previsto nella delega di vendita

Commento [MSOffice4]:

La cauzione deve essere divisa in due assegni circolari: uno pari ai 9/10 dell'importo e uno pari a 1/10 e ciò perché in caso di mancata partecipazione alla gara senza giustificato motivo anziché essere restituito l'intero importo della cauzione come previsto per coloro che non siano risultati aggiudicatari, viene restituito soltanto l'assegno pari ai 9/10. Sarà il G.E. e non il delegato a valutare la sussistenza o meno del giustificato motivo. In tali casi il delegato restituirà i 9/10 e inviterà l'interessato a presentare al G.E. apposita istanza per ottenere il restante 1/10.

Disposizioni comuni

In entrambe le modalità di vendita, l'aggiudicatario entro 60 giorni dalla aggiudicazione, dovrà versare direttamente al creditore fondiario Banca Intesa San Paolo S.p.A. la parte di prezzo, dedotta la cauzione già versata, che corrisponde al credito del predetto istituto per capitale, interessi e spese e dovrà versare l'eventuale prezzo residuo entro il medesimo termine di 60 giorni dalla aggiudicazione nonché le spese di trasferimento che verranno indicate all'aggiudicatario definitivo su di un conto corrente intestato alla procedura R.G.E. n. _____/2005 e vincolato all'ordine del giudice e scelta dal professionista delegato.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

In comune di Milano, Piazza _____, la piena proprietà di un locale-negozio posto al piano terra con retro servizio, con annesso vano cantina sotterraneo di mq 31.

L'unità abitativa risulta censita al N.C.E.U. del Comune di Milano al foglio ____, mapp. ____, sub __ Piazza _____, P-T-S, z.c. 2, mq. 31, cat. C/1, cl. 4, rendita € 782,90.

Si precisa che l'abitazione è libera per la procedura.

CUSTODE GIUDIZIARIO:

Il professionista delegato è altresì nominato custode giudiziario: maggiori informazioni possono essere fornite dallo stesso.

Dr _____ con studio in Milano, via _____: per informazioni telefoniche tel. 02 _____ Fax 02 _____, e-mail: _____.

Milano, 4 febbraio 2011.

Il Professionista Delegato

Dr. _____

Commento [MSOffice5]:

Il termine è perentorio e comporterà in caso di inosservanza l'adozione dei provvedimenti di cui all'art. 587 c.p.c.. Si tratta di provvedimenti del giudice che pronuncia:

-la decadenza dell'aggiudicatario con conseguente perdita della cauzione

- condanna (con decreto che costituisce titolo esecutivo per i creditori) dell'aggiudicatario inadempiente, quando il prezzo ricavato dalla nuova vendita, unito alla cauzione incamerata a titolo di multa, è inferiore a quello raggiunto in precedenza, a pagare la differenza.

Commento [MSOffice6]:

Il delegato, pertanto, prima della vendita inviterà il creditore fondiario a depositare anche a mezzo fax o email presso il proprio studio la nota di precisazione del credito indicante la somma che deve essere versata dall'aggiudicatario e le modalità di versamento.

Commento [MSOffice7]:

Il delegato al momento dell'aggiudicazione dovrà quantificare le spese di trasferimento, in base al tipo di vendita, e comunicarle all'aggiudicatario definitivo.

Le spese di trasferimento sono costituite dalle imposte ipotecarie e catastali (3% o misura fissa di € 168 + € 168) e dall'imposta di registro (7% o 3%), diritti di copie autentiche decreto di trasferimento, imposte e diritti di trascrizione del decreto di trasferimento indicativamente ammontanti a € 336.