

TRIBUNALE DI MILANO

SEZIONE III CIVILE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Procedura di espropriazione immobiliare R.G.E. 1555/2017 delegata per le operazioni di vendita all'Avv. FRANCESCA LAURA DIONIGI con studio in Milano, Corso di Porta Vittoria n. 13, promossa da

- UNICREDIT S.P.A.

contro

- - indicazione omessa ai sensi del D. Lgs. 30/06/2003 n. 196 art. 174, 9° comma

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

16 MAGGIO 2019 ORE 11,00

L'Avvocato Delegato Francesca Laura Dionigi

- *vista l'ordinanza di delega del G.E. Dott.ssa Scirpo del 12 febbraio 2019;*
- *visti gli artt.576 e 591 bis cod. proc.civ.;*
- *vista la perizia dell'Arch. A. Bruno Di Gennaro;*

AVVISA

che il giorno 16 maggio 2019 alle ore 11.00 presso il proprio studio in Milano, Corso di Porta Vittoria n. 13 è stata fissata **la vendita senza incanto** in un unico lotto del seguente bene immobile pignorato:

In Comune di Cormano (MI), Via Luigi Cadorna n. 74,

piena proprietà di appartamento in stabile condominiale al piano secondo composto da tre locali oltre servizi con annessa cantina al piano interrato e solaio al piano sottotetto, il tutto distinto al Catasto Fabbricati di detto comune come segue:

- foglio 18, particella 41, sub. 22, Via Cadorna Luigi n. 74 piano 2-4-S1, categoria A/3, classe 3, vani 5, superficie catastale totale 84 mq., superficie catastale escluse aree scoperte 82 mq., rendita € 387,34.

Coerenze dell'appartamento: vano scala comune, altra unità di proprietà di terzi e cortile comune, cortile comune su due lati.

Coerenze della cantina: altro vano cantina, cortile comune, altro vano cantina, corridoio comune.

Coerenze del solaio: altro vano solaio, cortile comune, altro vano solaio, corridoio comune.

Provenienza appartamento: atto di compravendita del notaio Dott. Lorenzo Trivi di Milano, n. rep. 42424/10853 del 26/02/2007, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 ai nn. RG/RP 31812/16636 in data 2 marzo 2007.

La vendita senza incanto avrà luogo avanti all'avvocato delegato secondo le seguenti condizioni e modalità:

1. **Prezzo base d'asta: € 110.000,00=(centodiecimila/00)**; saranno considerate valide le offerte anche inferiori di $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base sopra indicato, determinando così **l'offerta minima in € 82.500,00= (ottantaduemilacinquecento/00)**.
2. Le offerte d'acquisto, in bollo dell'importo vigente (attualmente € 16,00), dovranno essere presentate **in busta chiusa** presso lo studio dell'avvocato delegato in Milano, Corso di Porta Vittoria n. 13 (ove verranno svolte tutte le attività richiamate dall'art. 591 bis 2° comma c.p.c.) esclusivamente tra le ore **9.00 e le 13,00 del giorno 15 maggio 2019**;

Le offerte dovranno contenere :

- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- **per le persone fisiche**: le generalità complete (nome, cognome, luogo e data di nascita, recapito telefonico) dell'offerente, codice fiscale - allegando copia del documento d'identità e del tesserino del codice fiscale - stato civile, regime patrimoniale; se l'offerente è coniugato ed in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge (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 c.c.); per il caso in cui il soggetto intenda partecipare in qualità di titolare di ditta individuale dovrà essere indicata la partita iva e all'offerta dovrà essere allegata copia di un certificato camerale delle ditta stessa, dichiarando di acquistare nell'esercizio di impresa, arte o professione.
- **per le persone giuridiche**: oltre all'indicazione delle generalità del legale rappresentante dovranno indicarsi denominazione e ragione sociale, numero di iscrizione nel registro delle imprese, codice fiscale e/o partita iva, nonché fornirsi prova della propria legittimazione ad agire in nome e per conto della società medesima allegando all'offerta 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.

Se la dichiarazione di offerta è presentata da cittadino di Stato non facente parte della Unione Europea, si alleghi certificato di cittadinanza ed eventuale permesso di soggiorno in corso di validità.

Alla vendita senza incanto è ammessa la partecipazione per procura solo se conferita ad avvocato ex art. 571 c.p.c.

3. - l'indicazione del prezzo offerto per l'acquisto del bene, che non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base d'asta, e quindi non potrà essere inferiore ad € **82.500,00= (ottantaduemilacinquecento/00)** a pena di inefficacia dell'offerta medesima. L'offerta è irrevocabile.

4. Gli offerenti dovranno contestualmente prestare cauzione per un importo che non potrà essere inferiore ad un decimo del prezzo offerto, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a “*PROC. ESEC. IMM.RE RGE 1555/2017 TRIBUNALE DI MILANO*”. Detto assegno deve essere contenuto nella busta contenente l’offerta.
5. Le offerte d’acquisto **non sono efficaci** se pervengono oltre il termine stabilito, o se sono inferiori di oltre $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base d’asta, o se l’offerente non presta cauzione nella misura indicata.
6. **Il giorno 16 maggio 2019 alle 11.00** presso lo studio dell’avvocato delegato in Milano, Corso di Porta Vittoria n. 13, si svolgerà la riunione per deliberare sull’offerta e, in caso di più offerte valide – anche ove non siano di pari importo – si procederà alla gara sull’offerta più alta, a norma dell’art. 573 c.p.c., secondo le seguenti modalità:
 - **in caso di presentazione di una sola offerta:** se l’offerta è pari o superiore al prezzo base, si procederà all’aggiudicazione; mentre, in caso di presentazione di una sola offerta inferiore al prezzo base in misura non superiore ad un quarto di esso, si potrà far luogo all’aggiudicazione qualora non siano state presentate istanze di assegnazione al prezzo base stabilito per l’esperimento di vendita ai sensi dell’art. 588 e ss. c.p.c. ;
 - **in caso di pluralità di offerte:** si procederà alla gara sull’offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggior 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, a seguito della gara tra gli offerenti, non sia stata raggiunta un’offerta pari al prezzo base d’asta, il bene staggito verrà assegnato al creditore istante a norma dell’art. 588 e ss. c.p.c.
Le offerte in aumento sull’offerta più alta non potranno essere inferiori ad € **2.000,00** (duemila/00).
Allorchè sia trascorso 1 minuto dall’ultima offerta senza che ne segua un’altra maggiore l’immobile è aggiudicato all’ultimo offerente. In caso di mancata aggiudicazione, le somme versate a titolo di cauzione saranno immediatamente restituite.
7. L’aggiudicatario, entro e non oltre 120 (centoventi) giorni dalla vendita, dovrà versare direttamente al creditore fondiario UNICREDIT S.P.A. la parte del prezzo che corrisponde al credito del predetto Istituto per capitale, accessori e spese e dovrà versare all’avvocato delegato l’eventuale residuo, dedotta la cauzione, entro il medesimo termine di 120 giorni dall’aggiudicazione, oltre ancora le spese di trasferimento, determinate in base alla tipologia di vendita e alle norme in vigore, mediante due distinti assegni circolari non trasferibili intestati a “*PROC. ESEC. IMM.RE RGE 1555/2017 TRIBUNALE DI MILANO*”.

8. Si precisa che sono a carico dell'aggiudicatario le imposte per il trasferimento, due copie autentiche del decreto di trasferimento e la quota parte del compenso spettante al delegato per la fase di trasferimento della proprietà nella misura di € 550,00 oltre C.p.a. e I.v.a. se il prezzo di aggiudicazione è inferiore o uguale a € 100.000,00, ovvero di € 825,00 se il prezzo è superiore ad € 100.000,00, oltre 4% c.p.a. e 22% IVA.
9. Ai fini di cui sopra l'Istituto di credito fondiario è invitato a depositare in cancelleria e presso lo studio dell'avvocato delegato, prima della data fissata per la vendita, nota dettagliata di precisazione del credito indicante in maniera chiara e precisa, la parte di capitale, interessi e spese ai quali si estende la garanzia ipotecaria, e le modalità del versamento da parte dell'aggiudicatario.
10. Si avvisa, ai sensi dell'art. 1193 cod. civ., che qualunque somma versata dall'aggiudicatario sarà imputata prima alle spese di trasferimento e, poi, al residuo saldo del prezzo, con la conseguenza che ove non venga versato l'importo complessivo necessario al trasferimento, la vendita verrà revocata e l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto con perdita della cauzione prestata.

11. L'immobile pignorato è posto in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore Arch. A. Bruno Di Gennaro, che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta; quanto alle indicazioni della normativa relativa alla 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 47/1085 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 e azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura.
12. 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 degli impianti alle norme 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 da luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Si dà atto che sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri per sanare eventuali opere abusive, per le quali e per ogni altra eventuale irregolarità edilizia ed urbanistica, si richiama espressamente la perizia dell'esperto depositata presso il Tribunale e pubblicata sui siti internet di cui infra.

13. Sullo stato di possesso, l'immobile risulta occupato dal debitore esecutato. Si fa presente che in caso di aggiudicazione verrà emesso l'ordine di liberazione ex art. 560 c.p.c.
14. L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramento che se, esistenti al momento della vendita, verranno cancellate a spese e cura della procedura.
15. Il pagamento delle spese condominiali è regolato dall'art. 63 disp. att. c.c. che prevede che l'aggiudicatario è obbligato al pagamento in via solidale delle spese condominiali dell'anno in corso ed a quelle dell'anno precedente..
16. Il presente avviso verrà pubblicato sul "Portale delle vendite pubbliche" del Ministero di Giustizia nonché sul quotidiano Corriere della Sera – Edizione Lombardia e su Leggo Milano, nonché infine sui internet www.trovoaste.it e www.legalmente.it;
17. L'immobile è dotato di attestato di certificazione energetica registrato in data 31.12.2015, codice identificativo 15086/000397/15 dal certificatore Luca Curioni n. accreditamento 15413 e rientra nella classe energetica (Eph) "G", come da certificazione energetica allegata alla perizia.

Si precisa che custode giudiziario dell'immobile, in forza di ordinanza emessa dal G.E. è stata nominata la SIVAG SPA che provvederà, anche tramite un proprio incaricato, ad accompagnare separatamente alla visita dell'immobile gli interessati all'acquisto. A tal fine questi ultimi sono invitati ad inoltrare richiesta, con congruo preavviso, a: immobiliare@sivag.com.

per ogni informazione sulla vendita rivolgersi a:

Avv. Francesca Laura Dionigi

con studio in Milano, Corso di Porta Vittoria n. 13

Tel. 02/36536296 fax 02/36536362

e-mail: francesca.dionigi@fastwebnet.it

Milano, 21 marzo 2019

Il DELEGATO

(Avv. Francesca Laura Dionigi)