

REPUBBLICA ITALIANA

TRIBUNALE DI MILANO

Sezione Esecuzioni Immobiliari

Procedura esecutiva R.G.E. N. 2747/2011

G.E. dott.ssa Simona Caterbi

Promossa da

SUPERCONDominio "QUARTIERE IPPOCAMPO" di Gorgonzola (MI), Via Trieste 147/a-b-c e 163/a-b, C.F. 91503140153, rappresentato e difeso dall'Avv. Roberta Calanchini ed elettivamente domiciliato presso il proprio studio in Gorgonzola (MI), Via Cavour n. 22

- creditore procedente -

e con l'intervento di

UNICREDIT S.P.A. (C.F. 00348170101) con sede in Roma, Via Alessandro Specchi n. 16, rappresentata e difesa dall' Avv. Paolo Lessio ed elettivamente domiciliata presso il suo studio in Milano, Corso di Porta Nuova n. 20

- creditrice intervenuta -

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

(offerte in busta chiusa)

Il sottoscritto avv. Alberto Comaschi, visti l'ordinanza di delega del G.E. dott.ssa Simona Caterbi, del giorno 17 giugno 2014, le successive ordinanze del G.E in data 11 novembre 2015, 19 settembre 2016, 16 gennaio 2018 e 5 luglio 2018, nonché l'art. 591 bis c.p.c.,

AVVISA

della vendita senza incanto, al prezzo base di Euro 54.700,00 (cinquantaquattromilasettecento/00), **con offerta minima consentita pari ad Euro 41.025,00** (quarantunomilaventicinque/00), come previsto dall'art. 571 c.p.c., degli immobili pignorati qui di seguito descritti:

LOTTO UNICO

In Comune di Gorgonzola (MI), Via Trieste n. 163/b
- appartamento di mq 59, sito al piano secondo,
composto da ingresso, ripostiglio, cucina aperta
sul soggiorno, camera e servizio, con annesso vano
ad uso cantina al piano interrato, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Gorgonzola al Foglio 12 (dodici), Particella 209 (duecentonove), Subalterno 26 (ventisei), Categoria A/3, Classe 3, vani 3,5, Rendita catastale Euro 271,14, Via Trieste n. 163, piano 2/S1, scala 2 (dati derivanti da denuncia di variazione del 24.12.2002 n. 74971.1/2002 protocollo n. 989247 per diversa distribuzione degli spazi interni; classamento proposto ai sensi del D.M. 701/94).

Confini dell'appartamento (da N. in senso orario): cortile comune - vano scala - pianerottolo- altro appartamento - Via Trieste - altro appartamento;

Confini della cantina (da N. in senso orario): altra cantina - terrapieno - altra proprietà - corridoio comune di accessi.

Dalla relazione di stima del geometra Sergio Frigerio risulta che:

- "il fabbricato di Via Trieste 163/b è stato edificato a seguito di "Nulla Osta per Esecuzione Lavori Edili" n. 82/63 del 09.08.1963, che ha riguardato anche gli altri fabbricati siti in Gorgonzola, Via Trieste 163/A e 147/a-b-c;

- in data 31.03.1965 è stata rilasciata Autorizzazione di Abitabilità previa verifica della conformità della costruzione al progetto approvato di cui al permesso di costruzione n. 82 del 09.08.1963 e successivo rilascio del certificato di collaudo delle opere in c.a. in data 12/10/1964 a cura dell' Ing. Gianfranco Agnoletti, trasmesso dalla Prefettura al Comune con nota n. 8603 del 27/11/1964".

Per gli aspetti inerenti alla regolarità edilizia, catastale e urbanistica si rinvia, comunque, all' integrale lettura della relazione di stima del Geometra Sergio Frigerio.

Stato occupativo: l'immobile è libero e le chiavi sono in possesso del custode giudiziario.

Provenienza: Atto di compravendita in data 23/05/2006, repertorio n. 131697/8517, a rogito dottor Emanuele Ferrari, notaio in Milano, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2^ Ufficio, in data 17 giugno 2006 ai nn. 94643/49097.

La vendita si terrà alle seguenti modalità e condizioni:

- 1) la vendita avrà luogo in unico lotto.
- 2) Il prezzo base è di Euro 54.700,00 (cinquantaquattromilasettecento/00), **con offerta minima consentita pari ad Euro 41.025,00** (quarantunomilaventicinque/00), come previsto dall'art. 571 c.p.c.
- 3) Le offerte di acquisto, da considerarsi irrevocabili sino alla data prevista per la riunione sulla relativa deliberazione e, comunque, per almeno 120 giorni, dovranno essere presentate, in bollo, in busta chiusa, presso lo studio del professionista delegato in Milano, Viale Bianca Maria n. 24, (ove verranno svolte tutte le attività richiamate dall'art. 591 bis 2° comma c.p.c.), **entro le ore 13.00 del giorno 19 dicembre 2018.**

Nella busta dovrà essere inserito un assegno circolare non trasferibile intestato a "Proc. Esec. Imm. RGE 2747/2011", **per un importo pari al 10% del prezzo offerto**, che sarà trattenuto a titolo di cauzione in caso di rifiuto dell'acquisto.

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 dei coniugi (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 cod. civ.). Si evidenzia inoltre che:

- in caso di offerta presentata da soggetti che intendano partecipare in qualità di titolari di ditta

individuale, dovrà essere indicata la partita iva e all'offerta dovrà essere allegata copia di un certificato camerale della ditta stessa, dichiarando di acquistare nell'esercizio di impresa, arte o professione;

- in caso di offerta presentata in nome e per conto di una società, dovrà essere prodotto, nel corso della riunione prevista per la deliberazione sulle offerte, certificato estratto dal Registro delle Imprese in corso di validità, da cui risultino la costituzione della società e i poteri conferiti all'offerente;

- in caso di offerta in nome e per conto di un minore, dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare;

- in caso di offerta presentata da un cittadino di altro stato, non facente parte dell'Unione Europea, la dichiarazione dovrà contenere il certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso di soggiorno in corso di validità.

L'offerente dovrà, infine, dichiarare di conoscere lo stato dei beni e di aver preso visione della perizia di stima dell'esperto, nonché eleggere domicilio nel Comune di Milano ai sensi dell'art. 582 c.p.c., pena, in difetto, l'invio delle notificazioni e delle comunicazioni presso la Cancelleria Esecuzioni del Tribunale di Milano.

4) La dichiarazione di offerta, sottoscritta dall'offerente, dovrà contenere l'indicazione del prezzo, che non potrà essere inferiore all'offerta

minima, sopra indicata, di € 41.025,00, con l'avvertenza che, in tali ipotesi, si procederà, in assenza di istanze di assegnazione formulate ai sensi dell'art. 588 c.p.c., all'aggiudicazione.

La partecipazione per procura nelle vendite senza incanto è ammessa solo se il mandato viene conferito a favore di un avvocato (art. 571 c.p.c. primo comma), anche a norma dell'art. 579 u.c. c.p.c..

Le offerte di acquisto non sono efficaci se pervenute oltre il termine sopra stabilito o se inferiori al prezzo base diminuito di oltre un quarto o se l'offerente non presta cauzione nella misura e con le modalità sopra indicate.

5) **In data 20 dicembre 2018, alle ore 15.00**, presso lo studio dell'avv. Alberto Comaschi, in Milano, Viale Bianca Maria n. 24, saranno aperte le buste alla presenza degli offerenti e si procederà al loro esame.

In caso di unica offerta:

- se l'offerta è pari o superiore al prezzo base, si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente;

- se l'offerta è inferiore al prezzo base, in misura non superiore ad un quarto, si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente, ove non sia stata presentata istanza di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c..

In caso di pluralità di offerte e di adesione alla gara, si procederà alla stessa partendo dall'offerta più alta, con aggiudicazione in favore

del maggior offerente; diversamente, verrà dichiarato aggiudicatario l'offerente che ha formulato l'offerta più alta. Nel caso, invece, di pluralità di offerte allo stesso prezzo, sempre nel caso di mancata adesione alla gara, si darà luogo all'aggiudicazione in favore dell'offerente che, per primo, avrà depositato la busta.

Si segnala che le offerte in aumento non potranno essere inferiori ad Euro 1.300,00 ciascuna e che, trascorso 1 minuto dall'ultima offerta, senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile verrà aggiudicato all'ultimo offerente.

6) l'aggiudicatario, entro 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione, dovrà versare direttamente al creditore fondiario la parte del prezzo¹ che corrisponde al credito del predetto Istituto per capitale, accessori e spese e dovrà versare al delegato il residuo prezzo entro il medesimo termine di centoventi giorni dall'aggiudicazione, nonché le spese di trasferimento che verranno indicate all'aggiudicatario in base alla tipologia di acquisto, oltre alla quota di metà del compenso spettante al professionista delegato per la fase di trasferimento come previsto dal D.M. 227 del 15/10/15. L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita; in tal caso dovrà darne

¹ al netto di quanto verrà calcolato dal sottoscritto professionista delegato per i suoi compensi, per quelli del custode, per la cancellazione dei gravami esistenti, nonché per la liberazione del bene.

esplicita comunicazione al professionista delegato. Si precisa che, ai sensi dell'art. 1193 c.c., 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.

7) 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 urbanistiche 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 all'art. 17, 5° comma e 40, 6° comma, della medesima Legge 47/1985 e successive modificazioni e integrazioni.

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), anche se il prezzo è stato determinato, a norma dell'art. 568 c.p.c., con un valore assegnato al metro quadrato.

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di quali-

tà, 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.

8) Per quanto concerne le spese condominiali arretrate e non pagate relative alle unità immobiliari in oggetto, qualora non possano venire soddisfatte dalla procedura esecutiva, si applica l'art. 63, comma II, disp. att. c.c., a norma del quale: *"Chi subentra nei diritti di un condomino è obbligato, solidalmente con questo, al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente"*.

CUSTODE GIUDIZIARIO

Si segnala che il precedente G.E., dott.ssa M. Stella Cogliandolo, ora dott.ssa Simona Caterbi, con ordinanza in data 25 marzo 2013, ha nominato custode del compendio pignorato la società **SIVAG SPA**, Tel 02/26952007, mail: immobiliare@sivag.com, alla quale ha, tra l'altro, conferito il potere di consentire le visite dell'immobile.

Si segnala, altresì, che all'indirizzo www.portalevenditepubbliche.giustizia.it è possibile reperire ulteriori informazioni, nonché altra documentazione utile (es. ordinanza di vendita, perizia, planimetria, riproduzioni fotografiche dell'immobile ecc...).

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

avv. Alberto Comaschi con studio in Milano,
Viale Bianca Maria n.24
Tel. 02.72010539 - Fax 02.72011186 - e-mail:

a.comaschi@studiolegalecomaschi.it

Per informazioni telefoniche:
giovedì dalle 14.30 alle 16.00

Milano, lì 17 ottobre 2018

(Avv. Alberto Comaschi)