



TRIBUNALE DI MILANO

III Sezione Civile Esecuzioni immobiliari

Nella procedura di espropriazione immobiliare

R.G.E. 3163/13

promossa da

Unicredit Credit Management Bank Spa quale procuratore di Unicredit S.p.A

contro

...

## AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Il Notaio delegato dott.ssa Monica Ray,

- vista l'ordinanza di delega del GE dott.ssa Scirpo, al cui contenuto il presente avviso fa espresso rinvio e che si intende qui richiamato e trascritto, ed i provvedimenti del 13.12.2017, del 22.2.2018 e del 17.7.2018;
- visti gli artt. 591 bis e ss cpc;

### AVVISA DELLA VENDITA DEGLI IMMOBILI PIGNORATI IN CALCE DESCRITTI

- 1) La vendita avrà luogo in unico lotto.
- 2) Il prezzo base è di euro 27.864,00.

3) Al fine di partecipare alla vendita, presso lo Studio in Milano, via Aurelio Saffi n. 23 (ove verranno svolte tutte le attività richiamate dall'art. 591 bis 2° comma c.p.c.) fra le ore 9.30 e le ore 13.00 dei giorni 27 e 28 maggio 2019 dovranno essere presentate in busta chiusa le offerte di acquisto, debitamente bollate e contenenti l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore ad euro 20.898,00 a pena di inefficacia dell'offerta medesima. Le offerte di acquisto sono irrevocabili sino alla data dell'asta e, comunque, per almeno 120 giorni.

L'offerta dovrà riportare le complete generalità dell'offerente; codice fiscale o partita IVA, l'indicazione, ove l'offerente fosse coniugato, del regime patrimoniale della famiglia; in caso di offerta presentata per una società, dovrà essere prodotto certificato C.C.I.A.A. in corso di validità dal quale risulti la costituzione ed i poteri dell'offerente; 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.

4) Gli offerenti dovranno contestualmente prestare cauzione - pena inefficacia dell'offerta - per un importo che non potrà essere inferiore ad un decimo del prezzo offerto, mediante assegno circolare non trasferibile intestato "Proc. Es. RGE 3163/2013" che l'offerente deve inserire nella busta chiusa contenente l'offerta. La cauzione sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

5) **In data 29 maggio 2019, alle ore 9.30**, avanti al delegato presso lo Studio in Milano, via Aurelio Saffi n. 23 si svolgerà la riunione per deliberare - sentite le parti ed i creditori iscritti eventualmente presenti - sulle offerte e, in caso di più offerte valide, per l'eventuale gara sull'offerta più alta, a norma dell'art. 573 c.p.c..

In caso di unica offerta pari o superiore al prezzo indicato al precedente punto 2) si procederà ad aggiudicazione. In caso di unica offerta inferiore a detto prezzo in misura non superiore ad un quarto, l'immobile verrà aggiudicato all'offerente solo in presenza dei presupposti di cui all'art. 572, comma III c.p.c. ed ove non siano state presentate istanze di assegnazione, che potranno essere depositate nel termine di dieci giorni prima della data come sopra fissata per la vendita ex art. 588 e ss. c.p.c.. In caso di pluralità di offerte si procederà alla gara sull'offerta più alta, con rialzi minimi di euro 1.000,00. Ove siano state presentate istanze di assegnazione e anche a seguito della gara non si sia raggiunta un'offerta pari al prezzo indicato al precedente punto 2), l'immobile verrà assegnato al

creditore istante.

6) L'aggiudicatario dovrà versare presso il delegato il saldo del prezzo di acquisto (detratto quanto dovuto al Creditore Fondiario) nonchè le spese di trasferimento - che verranno indicate all'aggiudicatario in base alla tipologia di acquisto - mediante n. 2 distinti assegni circolari non trasferibili da consegnarsi entro il termine di 120 giorni dall'aggiudicazione; parimenti sono a carico dell'aggiudicatario la metà del compenso relativo alla fase del trasferimento della proprietà (art. 2 comma 1, 3 e 7 DM 227/2015), le relative spese generali ed IVA e le spese sostenute dal delegato per la formazione del fascicolo di parte.

Ai fini del versamento diretto al Creditore Fondiario, questi è invitato a depositare in cancelleria e presso lo studio del delegato, entro la data fissata per la vendita, apposita nota di precisazione del credito indicante la somma che dovrà essergli versata dall'aggiudicatario secondo le indicazioni del GE e le modalità del versamento.

Ove l'aggiudicatario decida di versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sull'immobile oggetto del presente avviso di vendita dovrà darne esplicita comunicazione al delegato al più tardi al momento del saldo.

7) La vendita avviene nella consistenza di cui alle precisazioni contenute nella perizia redatta dallo stimatore e nelle successive eventuali integrazioni (che devono intendersi qui per intero richiamate e trascritte); quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni rese e gli accertamenti operati dall'esperto; in ogni caso l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 46, 5° comma, DPR 380/01 e 40, 6° comma, L. 47/1985.

Gli immobili vengono posti in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, eventuali servitù attive e passive. 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, ove dovuti, 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 le quali si applica l'art. 63 disp. att. c.c. - 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.

## **DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI**

### **In Comune di BARANZATE (MI), via Aquileja n. 12/A:**

piena proprietà di APPARTAMENTO (superficie commerciale circa mq. 50) al piano ottavo, composto da due locali, servizi e balcone, con annesso POSTO AUTO in cortile.

Il tutto identificato al Catasto dei Fabbricati al foglio 67, mappale 116, subalterno 92, piano 8, categoria A/3, classe 2, consistenza 2,5 vani, rendita catastale euro 180,76 e subalterno 179, piano T, categoria C/6, classe 2, consistenza 10 mq., rendita catastale euro 18,59.

Confini da nord – est in senso orario:

- dell'appartamento: corridoio comune di accesso, prospetto su cortile comune per due lati, altra unità immobiliare;
- del posto auto: cortile comune, altra unità, cortile comune, altra unità.

Dalla documentazione in atti e dalla relazione di stima - pubblicata sui siti [pvp.giustizia.it](http://pvp.giustizia.it), [www.trovoaste.it](http://www.trovoaste.it), [www.legalmente.it](http://www.legalmente.it) unitamente all'ordinanza di vendita che viene espressamente richiamata - risulta che quanto pignorato:

- è abitato dalla famiglia dei debitori esecutati;
- fa parte di fabbricato edificato anteriormente al giorno 1/9/1967 (nulla osta edilizio n. 178 del 27/11/1963) e sono stati eseguiti dei lavori interni non autorizzati, da sanare o, per quanto necessario, ridurre in pristino;
- il fabbricato si trova in stato di manutenzione generale precario; il Comune ha emesso diverse ordinanze

che hanno disposto la chiusura al traffico pedonale e veicolare di tutte le aree di pertinenza dell'edificio (salvo il percorso minimo necessario per raggiungere l'ingresso dello stabile dalla strada) e la rimozione a carico del condominio dello stato di pericolo e per motivi di pericolo strutturale è stato vietato l'utilizzo per qualsivoglia funzione dei balconi di ogni singola unità immobiliare.

Dall'atto di provenienza risulta che l'appartamento è al piano ottavo della torre B.

Si dà atto che sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri per sanare le opere abusive interne all'unità pignorata indicate dal perito e quelle eventualmente non evidenziate, nonché le irregolarità catastali, riscontrate o meno dal perito.

Si precisa infine che maggiori informazioni possono essere reperite nella perizia pubblicata sui siti internet unitamente ai relativi allegati ed altresì fornite dal custode giudiziario Sivag (tel. 02 26952007) o dal delegato (tel.: 02 780492).

Milano, 15 marzo 2019

Il Delegato - Notaio Monica Ray