

TRIBUNALE DI MILANO

3^A Sezione Civile – Esecuzioni Immobiliari

Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Simona Caterbi

Nella procedura di espropriazione immobiliare

n. 4629/2012 RGE

Delegata, per le operazioni di vendita, all'Avv. Alex Alessi, con studio in Milano, via Fontana, 22

Promossa da

UNICREDIT CREDIT MANAGEMENT BANK SPA con sede in Verona, Piazzetta Monte, 1 iscritta presso il registro delle Imprese di Verona al numero 00390840239 e partita Iva n. 02659940239, mandataria di **UNICREDIT SPA** con sede in Roma, via A. Specchi, 16, iscritta al registro delle Imprese di Roma, Codice Fiscale e Partita Iva n. 00348170101, rappresentata e difesa dall'Avv. Marco Radice, presso lo studio del quale in Milano, via San Simpliciano, 5 ha eletto domicilio

Contro

Indicazione omessa: Decreto Legislativo 30 giugno 2003 n. 196, art. 174, comma 9

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

SETTIMO ESPERIMENTO

(offerta in busta chiusa)

Il delegato Avv. Alex Alessi con studio in Milano, via Fontana, 22,

- vista il provvedimento del G.E. e l'ordinanza di delega del 08 Luglio 2014 ed integrazione del 30 giugno 2018;
- visti gli art. 591 bis e ss cod. proc. civ.

AVVISA

Della **vendita senza incanto** dell'immobile – in calce descritto – e stabilisce le seguenti modalità e condizioni:

- 1) la vendita avrà luogo in un unico lotto.
- 2) il prezzo minimo è di **Euro 56.590,00 (CINQUANTASEMILACINQUECENTONOVANTA/00)**, con offerta minima **Euro 42.443,00 (QUARANTADUEMILAQUATTROCENTOQUARANTATRE/00)**.

- 3) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa**, presso lo studio del delegato in Milano, via Fontana, n. 22 (ove verranno svolte tutte le attività richiamata dall'art. 591 bis 2° comma c.p.c.) **esclusivamente nei giorni 23, 24 e 25 novembre 2020, dalle ore 9,30 alle ore 13,00.**

La dichiarazione di offerta, sottoscritta dall'offerente con l'indicazione delle generalità, dovrà contenere l'indicazione del prezzo, che non potrà essere inferiore al prezzo come sopra determinato (Euro 42.443,00) e 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 proposto, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a “procedura esecutiva RGE 4629/2012”. Detto assegno deve essere inserito nella busta contenete l'offerta.

In considerazione della grave emergenza epidemiologica in corso e della conseguente necessità di minimizzare ogni tipo di contatto sociale, come da circolare del Tribunale di Milano, Sezione terza civile del 14 luglio 2020, gli offerenti dovranno:

- 4) partecipare alla gara senza accompagnatori;
 - 5) utilizzare le mascherine a copertura di naso e bocca;
 - 6) portare con sé gel igienizzante per le mani;
 - 7) mantenere la distanza personale di almeno un metro.
- 5) In data **26 NOVEMBRE 2020, alle ore 11.00**, presso lo studio del delegato, in Milano, via Fontana, 22 si svolgerà la riunione per deliberare sull'offerta, sentite le parti 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 rialzo minimo di Euro 1.300,00. La gara si svolgerà secondo le modalità dell'art. 581 c.p.c.
- 6) L'aggiudicatario entro e non oltre 120 (giorni) giorni dalla vendita, dovrà versare, dedotta la cauzione, a Unicredit Credit Management Bank Spa quella parte del prezzo che corrisponde al credito del predetto istituto per capitale, accessori e spese; l'eventuale residuo sarà versato al delegato nello stesso termine di 120 (giorni) giorni dall'aggiudicazione;
- 7) 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 o passive.

Spese condominiali: Per le spese condominiali arretrate e non pagata relative all'unità immobiliare in oggetto, qualora non possano venire soddisfatte dalla procedura esecutiva per mancanza dei presupposti di legge, si applica l'art. 63 delle Disposizioni di Attuazione del Codice Civile: "*[III]. 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*".

Edilizia ed urbanistica: Si rinvia a quanto riferito dal CTU, Ing. Alberto Mariani, nel proprio elaborato peritale, ove, alla pagina 5, si legge: "Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: non sono stati reperiti documenti relativi agli atti di fabbrica dell'immobile presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Legnano. Per quanto sopra non si dichiara la conformità edilizia". L'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 17, 5° comma, e 40, 6° comma, delle Legge 28 Febbraio 1985 n. 47 e decreto Legge 30 Settembre 2003 n. 269.

Stato occupativo: appartamento libero.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

In Comune di Legnano (MI) - Via Gaeta n. 16

- piena proprietà immobile uso abitativo costituito da un appartamento al piano primo composto da tre vani oltre al soggiorno con angolo cottura e servizio con annesso n. 2 posti auto al piano terra utilizzati ora come area giardino, censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Legnano come segue:

- foglio 31, particella 163, subalterno 96, via Gaeta n. 16, piano 1, categoria A/3, classe 5, vani 4,5, rendita catastale Euro 534,53 (appartamento)
- foglio 31, particella 277, subalterno 2, via Gaeta n. 16, piano terra, categoria C/6, classe 1, mq 30,00, rendita catastale 75,92 (un posto auto) .
- Foglio 31, particella 278, subalterno 7, via Gaeta n. 3, piano terra, categoria C/6, classe 1, mq 30,00 rendita catastale 75.92(l'altro posto auto)

Coerenze dell'appartamento: via Gaeta, proprietà di terzi, ballatoio comune ed affaccio su mapp. 162;

Coerenza di un posto auto: proprietà di terzi, mappale 162, e proprietà di terzi due lati

Coerenze altro posto auto: proprietà di terzi, mappale 162, proprietà di terzi e mappale 162 ballatoio comune, proprietà di terzi, viale Lancetti, proprietà di terzi (altro posto auto)

Alle unità immobiliari spetta e compete la proporzionale quota di comproprietà degli enti e spazi e servizi comuni dello stabile di cui fanno parte ai sensi dell'art. 1117 c.c. Il tutto graficamente meglio rappresentato nella planimetria e nelle riproduzioni fotografiche unite a questo avviso.

Provenienza: atto di compravendita a rogito del Notaio Dr. Martino Lupinacci del 5 Dicembre 2000 n. 76646 di repertorio, trascritto presso la C.RR.II. di Milano 2 con nota del 9 Dicembre 2000 ai nn. 115406/78718

Attestato di certificazione Energetica: L'immobile è dotato di Attestato di Certificazione Energetica registrato in data 09 maggio 2014. Nel predetto certificato si attesta che l'immobile oggetto di vendita è posto in Classe Energetica (Eph) "G" (indice 181,65 kWh/m2a) con classe energetica (RTC), emissioni di gas ad effetto serra in atmosfera 36,29 Kg/m2a.

Per richiedere la visita all'immobile contattare il custode giudiziario

SIVAG SPA (TEL. 02.58011847 – 02/26952007)

immobiliare@sivag.com

Per ogni altra informazione si fa riferimento all'ordinanza di delega conferita dal Giudice ed alla perizia di stima, pubblicati sul portale delle vendite pubbliche e sui quotidiani Corriere della Sera edizione Lombardia e Leggo Milano, sul portale delle vendite pubbliche, nonché sui siti internet www.trovoaste.corriere.it; www.legalmente.net.

Milano, 22 settembre 2020.

Il Delegato alla vendita

Avv. Alex Alessi