

# TRIBUNALE DI MILANO

III Sezione Civile - Esecuzioni Immobiliari

Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa VAGHI

7 Esperimento

Nella procedura di espropriazione immobiliare

**R.G.E. 412/09**

delegata, per le operazioni di vendita, al notaio Dott.ssa Alessandra ZIZANOVICH, con studio in Milano, Corso Magenta n.2,

promossa da

UNICREDIT BANCA S.P.A. (mandataria UNICREDITO GESTIONE CREDITI SPA – BANCA PER LA GESTIONE DEI CREDITI ) con sede in Bologna, Via Zamboni n.20, iscritta presso il Registro delle Imprese di Bologna numero d'iscrizione e codice fiscale: 12931320159, rappresentata e difesa dall'Avv. Emilio Tosi, presso lo studio del quale in Milano, Via Larga n.7 ha eletto domicilio;

contro

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

## AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO (offerte in busta chiusa)

Il Notaio delegato Dott.ssa Alessandra ZIZANOVICH, con studio in Milano, Corso Magenta n.2;  
- visto il Provvedimento del G. E. Dott.ssa Bruno e l'ordinanza di delega del giorno 22 settembre 2011 cui ha fatto seguito provvedimento del G.E., Dott.Rossetti, in data 31 gennaio 2014 ed in data 15 ottobre 2014 ed in data 14 febbraio 2016;  
- visto l'art.591 bis cod. proc. civ.;

### AVVISA

della **vendita senza incanto** degli immobili pignorati - in calce descritti - e stabilisce le seguenti modalità e condizioni:

- 1) La vendita avrà luogo in un unico lotto.
- 2) Il prezzo base è di **Euro 67.500,00** (sessantasettemilacinquecento/00).
- 3) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in **busta chiusa**, recante l'indicazione dell'ora e della data fissata per l'apertura, presso lo studio del Notaio delegato in Milano, Corso Magenta n.2 (ove verranno svolte tutte le attività richiamate dall'art.591 bis 2° comma c.p.c.) **esclusivamente dalle ore 9,30 ed entro le ore 13 del giorno 26 giugno 2018.**

La dichiarazione di offerta, redatta su carta uso bollo e sottoscritta dall'offerente con l'indicazione delle complete generalità, dovrà contenere l'indicazione della procedura in oggetto (R.G.E. 412/09) e del prezzo, **che non potrà essere inferiore al 75 % del sopraindicato prezzo base** di Euro 67.500,00, ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta, 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 proposto, mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Notaio delegato, procedura esecutiva numero R.G.E. 412/09. Detto assegno deve essere inserito nella busta contenente l'offerta.

5) In data **27 giugno 2018 alle ore 9,30**, presso lo studio del Notaio delegato, in Milano, Corso Magenta n.2 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 2.000,00.

La gara si svolgerà secondo le modalità dell'art. 581 c.p.c.

6) La partecipazione alla vendita di cui al presente avviso ne presuppone la conoscenza integrale, in particolare per quanto riguarda:

**a) il pagamento del prezzo** che, dedotta la cauzione già prestata, dovrà essere così effettuato:

- entro 120 (centoventi giorni) dall'aggiudicazione direttamente a UNICREDIT BANCA S.P.A. per quella parte che corrisponde al diritto della predetta Banca per capitale, accessori e spese, ai sensi della vigente normativa sul Credito Fondiario;

- entro 120 (centoventi giorni) dall'aggiudicazione al Notaio Delegato, presso il suo studio, mediante assegni circolari non trasferibili intestati al medesimo professionista R.G.E. 412/09 per la parte rimanente. Si invita pertanto UNICREDIT BANCA S.P.A. a depositare entro la data fissata per la vendita, anche a mezzo fax al numero 02/8053331, presso lo studio del Notaio Delegato, nota di precisazione del credito, in particolare indicando la somma di credito fondiario che dovrà essere pagata direttamente dall'aggiudicatario e le modalità per il pagamento;

**b) le spese di trasferimento dell'immobile** che dovranno essere versate, unitamente al saldo prezzo, a mezzo assegni circolari non trasferibili intestati al medesimo professionista R.G.E. 412/09.

7) Gli immobili vengono posti in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in relazione al D.P.R. 380/2001 successive modifiche ed integrazioni, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, eventuali servitù attive e passive.

Per le eventuali spese condominiali arretrate e non pagate relative all'unità immobiliare in vendita, 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: "[II]. 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:** L'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art.17, 5° comma, e 40, 6° comma, della legge 28 febbraio 1985 n. 47, Decreto Legge 30 settembre 2003 n. 269 nonché Decreto Legislativo 378/2001.

**STATO OCCUPATIVO:** per l'unità immobiliare in oggetto è in parte libera ed in parte occupata dal medesimo debitore esecutato.

#### DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

**In Comune di Parabiago, Via Antonio Gramsci n.16:**

di piena proprietà dei debitori esecutati: unità immobiliare ad uso abitativo composta da un locale più servizi al piano terra, un locale più servizi al piano primo, due locali più servizi al piano secondo, un locale al piano cantinato, il tutto collegato da scala interna, oltre rustico ad uso ripostiglio posto nel cortile e giardino pertinenziale;

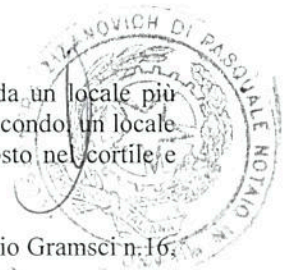
censiti nel Catasto Fabbricati del medesimo Comune come segue:

Foglio 9 mappale 115 subalterno 702 e foglio 9 mappale 850 tra loro **graffati**, Via Antonio Gramsci n.16; piani T-1-2-S1, categoria A/3, classe 2, vani 7, rendita catastale euro 361,52 (unità abitativa);

Foglio 9 mappale 113 subalterno 702, Via Antonio Gramsci n.16, piano T, categoria C/2, classe 1, mq.6, rendita catastale euro 7,75 (rustico - deposito);

Foglio 9 mappale 846, **area urbana**, Via Antonio Gramsci n.16, piano T, mq.71 (giardino);

il tutto graficamente meglio rappresentato nelle planimetrie e nelle riproduzioni fotografiche unite a questo avviso.



Confini in linea di contorno:

dei locali al piano primo e secondo: mappale 117, Via Gramsci, altra proprietà, cortile comune, mappale 849;

dei locali al piano terra: mappale 117, Via Gramsci, androne, cortile comune, mappale 849;

del locale al piano cantinato: mappale 117, Via Gramsci, androne, cortile comune, mappale 849, giardino al mappale 846;

del rustico: mappale 116, subalterno 701, cortile comune, mappale 849, giardino al mappale 846;

del giardino: mappale 117, mappale 116, rustico, subalterno 702, cortile comune, mappale 849, mappali 847 e 845, mappale 111.

PROVENIENZA: atto di compravendita Notaio Brambilla di Milano in data 19 luglio 2005 numero 5941/3535 di repertorio debitamente registrato, trascritto presso l'Agenzia del Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare, Circonscrizione di Milano 2 in data 3 agosto 2005 ai numeri 122743/63873.

REGOLARITA' EDILIZIO – URBANISTICA: si rimanda a quanto indicato nella perizia unita al presente avviso.

\* \* \*

Per ogni altra informazione si fa riferimento alla perizia di stima redatta dall'Arch. Irene Migliavacca con studio in Milano, Via Grossich n.8/C depositata in data 24 giugno 2011 ed alla delega conferita dal Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Bruno in data 22 settembre 2011, documenti pubblicati sul sito Internet Portale delle Vendite Pubbliche

CUSTODE GIUDIZIARIO: Maggiori informazioni possono essere fornite dal medesimo Notaio Delegato.

\* \* \*

Il sottoscritto Notaio avvisa, altresì, ai sensi dell'articolo 591 bis terzo comma c.p.c., che tutte le attività le quali, a norma dell'art. 576 e seguenti del codice di procedura civile debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, saranno effettuate dal Notaio presso il proprio studio, ove gli interessati potranno assumere ulteriori informazioni.

Oltre alle forme di pubblicità prescritte dalla legge, il presente avviso verrà pubblicato, in estratto, per una sola volta, così come disposto dal G.E. con provvedimento emesso in data 16 marzo 2018 pubblicato unitamente al presente avviso di vendita almeno 45 giorni prima dell'incanto.

\* \* \*

Per ogni ulteriore informazione contattare: Notaio Alessandra Zizanovich, con studio in Milano, Corso Magenta n.2, tel. 02.86.03.30, Fax 02.805.33.31, e-mail: [azizanovich@notariato.it](mailto:azizanovich@notariato.it) - Riferimento esecuzioni immobiliari: Avv. Augusto Barretta.

Milano, 19 marzo 2018

Il Notaio Delegato

A circular notary seal for Alessandra Zizanovich, Notary of Milan, is visible. The seal contains the text 'NOTAIO ALESSANDRA ZIZANOVICH', 'CIRCO SCRIZIONE DI MILANO 2', and 'CANTONE DI MILANO'. A handwritten signature in black ink is written across the seal.