

STUDIO LEGALE  
**Avv. GIOVANNI NOVELLINI**  
Via R. Boscovich, 27 - 20124 MILANO  
Tel. 02.677.39.1 - Fax 02.677.39.999  
avv.g.@studiolegalenovellini.it  
giovanni.novellini@milano.pecavvocati.it

**TRIBUNALE DI MILANO**

**SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI**

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE R.G.E. 575/2014

Promossa da:

UNICREDIT CREDIT MANAGEMENT BANK S.p.A.

- creditore procedente -

Contro

debitore esecutato

**AVVISO DI VENDITA**

**II ESPERIMENTO**

L'Avv. Giovanni NOVELLINI, con studio in Milano alla Via R. Boscovich n. 27, professionista delegato ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. dal G.E. Dott.ssa Francesca Romana BISEGNA alle operazioni di vendita del sottodescritto immobile, con Ordinanza del 10.06.2016,

**AVVISA**

che il giorno di venerdì 28 settembre 2018, alle ore 16:00, presso il proprio studio in Milano alla Via R. Boscovich n. 27, visto l'esito dell'asta senza incanto tenutasi in data 04.05.2018, è fissata la

**VENDITA SENZA INCANTO**

in un unico lotto, del seguente bene immobile in Comune di Pioltello (MI) con accesso dalla Via F. Cilea n. 3, appartamento composto da due locali, cucina, servizio, due balconi posto al piano secondo, identificato al N.C.E.U. del Comune di Pioltello al Foglio 2, Mappale 594, Subalterno 13, categoria A/3, classe 4, consistenza vani 3,5, Piano 2, rendita catastale € 307,29.

L'unità immobiliare sviluppa una superficie commerciale di mq 64.

Confini dell'appartamento in blocco unico, da nord in senso orario: cortile comune per due lati, Via Cilea, appartamento di proprietà di terzi, enti comuni.

Il tutto meglio descritto nella perizia del 16.03.2016 depositata in atti dal C.T.U. Geom. Michele BONANZINGA di Milano, da intendersi qui integralmente richiamata e trascritta.

**Custode** dell'immobile pignorato è stata nominata la società **SIVAG S.p.A.**, che provvederà tramite un suo incaricato, previo, ove possibile, accordo con il debitore o l'occupante, ad accompagnare separatamente alla visita dei lotti gli interessati all'acquisto.

A tal fine questi ultimi sono invitati a fare richiesta di visita a SIVAG S.p.A. con sede operativa in Redecese di Segrate (MI), Via Milano n. 10 (tel. 02 58011847 - 02 58014348 nei seguenti orari dalle ore

9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00, oppure via mail all'indirizzo info@sivag.com).

La vendita avrà luogo avanti all'avvocato delegato secondo le seguenti

**MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA GIUDIZIARIA**

A) 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 alla regolarità urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. 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. 586 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 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 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.

Si fa avvertenza in ogni caso che, nelle ipotesi previste dall'art. 46, comma 1 del Testo Unico di cui al D.P.R. 06.06.2001 n. 380, ovvero dall'art. 40, comma II della Legge 28.02.1985 n. 47, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà presentare domanda in sanatoria ai sensi dell'art. 46, comma V del citato Testo unico e dall'art. 40, comma VI della citata Legge 28.02.1985 n. 47.

B) L'immobile viene posto in vendita al prezzo base di **€ 47.000,00 (diconsi euro quarantasettemila/00)**.

C) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti (se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura); sono a carico dell'aggiudicatario solo gli

oneri fiscali e le spese di esecuzione previste per legge (registrazione, trascrizione, volture catastali e relativi onorari).

D) **Il termine per depositare le offerte di acquisto è fissato al giorno giovedì 27 settembre 2018 entro e non oltre le ore 12:30.**

E) Gli offerenti dovranno presentare in busta chiusa l'offerta di acquisto, in bollo dell'importo vigente, presso lo studio dell'avvocato delegato Giovanni Novellini in Milano, via R. Boscovich n. 27.

Le offerte dovranno contenere gli elementi necessari all'identificazione dell'offerente:

a) per le persone fisiche: cognome, nome, luogo e data di nascita, residenza o domicilio, Codice Fiscale, cittadinanza, regime patrimoniale della famiglia o stato libero, esistenza del permesso di soggiorno (valido o in fase di rinnovo), allegando la fotocopia di un valido documento d'identità. Nel caso che l'offerente sia coniugato in regime di comunione legale e non intenda far ricadere tale bene nella comunione, il coniuge dovrà partecipare all'udienza fissata per l'esame delle offerte e rendere la dichiarazione prevista dall'art. 179 cod. civ.. Nel caso che l'offerente sia minorenni l'offerta dovrà contenere l'autorizzazione del Giudice Tutelare.

b) per le persone giuridiche: ragione o denominazione sociale, sede legale, dati identificativi del legale rappresentante oltre alla fotocopia di un valido documento d'identità del rappresentante. All'udienza dovrà essere prodotto il Certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità, dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente.

La dichiarazione di offerta, dovrà contenere l'indicazione del bene che si intende acquistare e, come previsto dal D.L. n. 83/2015 convertito in L.132/2015, potrà essere presentata **un'offerta minima** per la partecipazione all'asta **pari o superiore al 75%** del prezzo base di asta, **ossia di € 35.250,00 (diconsi euro trentacinquemiladuecentocinquanta/00)** a pena di inefficacia dell'offerta medesima. L'offerta si intende irrevocabile ai sensi dell'art. 571 c.p.c.

F) Gli offerenti dovranno contestualmente prestare cauzione non inferiore al decimo del prezzo offerto, mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla "Proc. Esecutiva N. 575/2014 R.G.E.", inserito nella busta chiusa, insieme all'offerta di acquisto sottoscritta ed alla fotocopia di un valido documento di identità.

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c., la parte esterna del plico dovrà contenere la sola indicazione delle

generalità di chi presenta la busta, il nome del professionista delegato e la data della vendita.

G) L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore al prezzo sopra determinato o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.

H) All'asta sono convocati gli offerenti e le parti della procedura esecutiva; la vendita si svolgerà secondo le modalità di cui agli artt. 570-575 c.p.c. ed indicate nell'Ordinanza del G.E., previa determinazione dell'ammissibilità delle offerte.

Le buste saranno aperte 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 sopra indicato si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente; se è inferiore al prezzo base sopra indicato in misura non superiore ad un quarto si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente ove non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.

**In caso di pluralità di offerte:** si procederà alla gara tra gli offerenti sulla base dell'offerta più alta e con un rilancio in aumento minimo di € 1.300,00 (diconsi euro milletrecento/00).

I) L'aggiudicatario, entro e non oltre 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione nella vendita senza incanto, dovrà versare direttamente alla ITALFONDIARIO S.p.A. quella parte del prezzo che corrisponde al credito fondiario del predetto Istituto per capitale, accessori e spese, che verrà quantificato all'aggiudicatario in sede di aggiudicazione unitamente alle modalità di versamento.

J) L'aggiudicatario, entro e non oltre lo stesso termine di 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione nella vendita con incanto, dovrà altresì versare alla Procedura il residuo dovuto, detratta la cauzione versata, oltre le spese di trasferimento della proprietà (registrazione e trascrizione del decreto di trasferimento), determinate in base alla tipologia di vendita ed alle norme in vigore, mediante assegno circolare non trasferibile intestato al conto corrente vincolato all'ordine del Giudice, denominato "Proc. Esecutiva N. 575/2014 R.G.E.".

K) L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo lotto oggetto della vendita; in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al professionista delegato.

L) Tutte le ulteriori attività inerenti alla vendita che debbano essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal giudice dell'Esecuzione dovranno essere effettuate dal

professionista delegato alla vendita presso il proprio studio, e ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta dagli interessati allo stesso delegato o al custode giudiziario.

M) Come segnalato dal Perito, in ordine alla conformità urbanistico-edilizia "Si dichiara la conformità urbanistica ma non quella edilizia. Difatti, in fase di sopralluogo è stata rilevata la chiusura del balcone sul soggiorno con struttura metallica e vetri satinati. Trattasi di aumento di volume e non essendo percorribile una sanatoria edilizia bisognerà rimuovere la struttura per un costo di circa € 2.000,00".

N) Sullo stato di possesso, il bene immobile risulta occupato senza titolo. Non risulta in essere alcun contratto di locazione.

O) La costruzione è antecedente al 01.09.1967, come risulta dalla relazione del C.T.U..

P) Copia del presente avviso d'asta, unitamente a copia dell'ordinanza del Giudice e della relazione di stima dell'immobile suddetto, sono pubblicate

- sui siti internet [www.tribunale.milano.it](http://www.tribunale.milano.it) e sul portale nazionale [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it); [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it) e [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it), e sulle pagine delle edizioni regionali lombarde, destinate alle vendite del Tribunale del distretto della Corte d'Appello di Milano, dei quotidiani Il Corriere della Sera, La Repubblica, Il Giorno e sul relativo sito web [www.entietribunali.it](http://www.entietribunali.it), nonché su Metro;

- mediante invio di adeguata informazione a mezzo posta ai residenti nelle adiacenze dell'immobile staggito mediante il servizio "Postal Target"; nonché sulla Rivista Astegiudiziarie e sul collegato free pass; nonché, senza oneri aggiuntivi, sui collegati portali internazionali multilingue, [www.auctionsitaly.com](http://www.auctionsitaly.com) e [www.auctionsitaly.it](http://www.auctionsitaly.it), con l'indicazione dell'Avv. Giovanni NOVELLINI, con recapito al numero telefonico 02/677391, e di fax 02/67739999, e e-mail [segreteria@studiolegalenovellini.it](mailto:segreteria@studiolegalenovellini.it) almeno 45 giorni prima della data dell'incanto.

Milano 25.06.2018

Il Professionista Delegato



Avv. Giovanni NOVELLINI

RELAZIONE DI NOTIFICA

Ad istanza come in atti, io sottoscritto Ufficiale Giudiziario addetto all'UNEP di Milano, ho notificato copia del retroesteso avviso di vendita a:

mediante **AFFISSIONE** all'Albo del Tribunale di Milano, ivi a mani di