Avv. Maria Grazia Laterza
Via Alessandro Paoli n. 2
20124 MILANO
Tel. 02.6691682 Fax 02.56561761

**TRIBUNALE DI MILANO**
Sezione Esecuzioni Immobiliari
Nella procedura di espropriazione immobiliare R.G.E. 2425/2016
**Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Simona Caterbi**
**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO NUOVA PUBBLICITA'**
(In base al D.L. n. 83/2015 convertito in Legge n. 132/2015)

Il delegato avv. Maria Grazia Laterza, con studio in Milano, Via A. Paoli n. 2,
- vista l'ordinanza di delega del G.E Dott.ssa S. Caterbi del 10 luglio 2018;
- 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 unico lotto.
2) Il prezzo base è di **€. 71.000,00= (euro settantunomila/00)** saranno altresì considerate valide le offerte inferiori sino a **€. 53.250,00=** (**euro cinquantatremiladuecentocinquanta/00**) pari al 75% del prezzo base;
3) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa, presso lo studio del delegato in Milano, Via A. Paoli n. 2 (ove verranno svolte tutte le attività richiamate dall'art. 591 bis 2° co. c.p.c.) entro e non oltre le **ore 13 del 4 aprile 2019**.
La busta dovrà contenere una dichiarazione, sottoscritta dall'offerente, contenente le complete generalità dell'offerente; l'indicazione del codice fiscale o partita IVA se persona giuridica; l'indicazione del bene (lotto) per il quale l'offerta è proposta; l'indicazione del prezzo che si intende offrire e che, a pena di inefficacia dell'offerta medesima, non deve essere inferiore a ¼ del prezzo indicato come base d'asta, munita di bollo da €. 16,00 e corredata:
a) se persona fisica, da fotocopia del documento d'identità e del codice fiscale dell'offerente, nonché dell'eventuale coniuge in regime di comunione dei beni (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all'incanto e renda la dichiarazione di cui all'art. 179 c.c.;
b) in caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare in copia autentica: in tal caso alla vendita dovranno presenziare i genitori;
c) se persona giuridica, certificato del registro delle imprese, non anteriore a tre mese, ovvero documento che giustifichi i poteri del rappresentante legale della persona giuridica partecipante, nonché fotocopia del documento d'identità del rappresentante legali, che sottoscrive la dichiarazione di offerta;
d) se persona giuridica non avente natura di società (associazioni, fondazioni, onlus etc.), il certificato di iscrizione nel registro delle persone giuridiche rilasciato dalla cancelleria del tribunale competente oltre alla fotocopia di valido documento di identità del legale rappresentante;
e) se cittadino di altro Stato, non facente parte dell'Unione Europea, e non regolarmente soggiornante in Italia, da certificato di cittadinanza ai fini della verifica della condizione di reciprocità; se regolarmente soggiornante, carta di soggiorno ovvero permesso di soggiorno in corso di validità;
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.
Qualora il partecipante voglia usufruire delle agevolazioni fiscali previste dalla legge, dovrà farne menzione.
4) **L'offerta è irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e, comunque, per almeno 120 giorni**.
Potranno partecipare alla vendita, l'offerente personalmente oppure un avvocato in qualità di rappresentante dell'offerente munito di procura notarile oppure da un avvocato che agisce per persona da nominare (in questo ultimo caso, ai sensi dell'art.

583 c.p.c., entro tre giorni dall'aggiudicazione dovrà dichiarare il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, provvedendo al deposito del relativo mandato; in mancanza l'aggiudicazione diviene definitiva a nome del procuratore).
5) L'offerente dovrà contestualmente prestare cauzione per un importo che non potrà essere inferiore ad un decimo del prezzo proposto, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "**Proc. Esecutiva n. 2425/2016 R.G.E.**". Detto assegno deve essere inserito nella busta contenente l'offerta.
6) L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore di oltre ¼ rispetto al prezzo base d'asta come sopra determinato o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata;
7) In data **5 aprile 2019 alle ore 15,00**, presso lo studio del delegato, in Milano, Via A. Paoli n. 2, si svolgerà la riunione per deliberare sulle offerte pervenute (ex artt. 571 e 572 c.p.c.), sentite le parti ed i creditori iscritti se presenti e, in caso di più offerte valide, per l'eventuale gara sull'offerta più alta, a norma dell'art. 573 c.p.c.
La gara si svolgerà secondo le modalità stabilite dall'art. 581 c.p.c. e in particolare:
- se viene presentata una sola offerta, e la stessa è pari o superiore alla somma di €. 71.000,00=, il Delegato aggiudica senz'altro il bene all'offerente;
- se viene presentata una sola offerta, e la stessa è inferiore fino a ¼ della somma di €. 71.000,00=, il Delegato, ai sensi dell'art. 572, 3° co. c.p.c., provvede all'aggiudicazione se non ritenga vi sia possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 e 589 c.p.c.;
- se il prezzo offerto è inferiore fino a ¼ del prezzo base, precisamente €. 53.250,00=, e sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c., il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante a norma degli artt. 588 e ss. c.p.c.;
- laddove vi siano più offerte, in ogni caso, il Delegato invita gli offerenti alla gara sulla base del prezzo più alto fra quelli offerti, con un aumento minimo di rilancio di **€. 1.300,00=** (tuttavia se il prezzo offerto all'esito della gara è inferiore al valore del prezzo base e sono state presentate istanza di assegnazione, il Giudice non dà luogo alla vendita); allorché sia trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente.
8) L'aggiudicatario entro **120 giorni** (**centoventi**) dall'aggiudicazione dovrà versare direttamente al creditore fondiario Unicredit S.p.a. la parte del prezzo che corrisponde al credito del predetto istituto per capitale, accessori e spese ai sensi dell'art. 41 del T.U.B. delle leggi sul credito fondiario e della legge n. 385/1993 e dovrà versare al professionista delegato l'eventuale residuo, dedotta la cauzione, entro il medesimo termine di **120 giorni** (**centoventi**) dall'aggiudicazione nonché le spese di trasferimento, che verranno indicate all'aggiudicatario in base alla tipologia di acquisto, mediante n. 2 distinti assegni circolari non trasferibili intestati a "**Proc. Esec. Imm.re RGE 2425/2016".** Ai fini di cui sopra l'istituto di credito fondiario è invitato a depositare in cancelleria e presso lo studio del professionista delegato, entro la data fissata per la vendita, apposita nota di precisazione del credito indicante la somma che dovrà essere versata dall'aggiudicatario e le modalità del versamento.
Si rende noto 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.
L'aggiudicatario potrà versare il saldo prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto di vendita; in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al professionista delegato.
9) Gli immobili sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta); quanto alle indicazioni sulla regolarità urbanistica degli immobili e sulla normativa applicabile, 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 agli artt. 46, 5° co. DPR 380/2001 e 40, 6° co. L. 47/1985 e successive modificazioni e integrazioni).
La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, eventuali 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).
La vendita forzata non è soggetta alle norme sulla 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.
10) Al presente avviso viene data pubblicità, almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte, in estratto, mediante pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche www.portalevenditepubbliche.giustizia.it, su Corriere della Sera ed. Lombardia e su Leggo Milano, sui siti internet www.trovoaste.it www.legalmente.net.
11) Si precisa che l'aggiudicatario è obbligato in solido con il debitore al pagamento delle spese condominiali arretrate relative all'anno in corso ed a quello precedente, ai sensi dell'art. 63 comma 2 Disp. Att. del codice civile

**DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

Nel Comune di Corsico (MI), Via IV Novembre 51/B, piena proprietà del seguente lotto:
Appartamento al quinto piano della scala B, composto da ingresso, soggiorno, disimpegno, cucinotto, bagno e camera da letto, con annessa cantina al piano seminterrato, censito nel Catasto Fabbricati del citato Comune al fg. 22, mapp. 218, sub. 118, categoria A/3, classe 2, vani 3,5, sup. catastale totale mq 49, escluse aree scoperte mq 48, rendita catastale €. 262,10.

**Coerenze dell'unità, da Nord, in senso orario.**
– **Appartamento**: cortile comune; cortile comune; altra proprietà immobiliare; spazi comuni e altra proprietà immobiliare.
– **Cantina:** cortile comune; proprietà di terzi; corridoio comune di accesso; enti comuni.

**PROVENIENZA**
Atto di compravendita in autentica notaio Franco Novelli di Milano del 25.06.2006 n. rep. 96.933/8602 n. racc., trascritto presso la Conservatoria di Milano 2 il 01.06.2006 n. reg. particolare 8.603/96.934 n. reg. generale.

**REGOLARITA' EDILIZIO-URBANISTICA**:
Conformità urbanistica: il bene risulta conforme.
La costruzione dell'edificio ove è posto l'immobile pignorato è iniziata anteriormente al 01.09.1967.
Ad esito dell'accesso del 11.06.2018 presso gli archivi del Comune di Corsico, il Perito nominato dal G.E. non ha rinvenuto il Certificato di agibilità ma solo l'istanza per ottenerlo. Il tecnico comunale ha precisato che sarebbe possibile richiederla solo a livello condominiale.
La planimetria del "piano tipo" allegata al permesso di costruire risulta essere leggermente diversa da quella catastale (non è rappresentato il secondo balcone di pertinenza dell'unità confinante e diverso è l'accesso al bagno e assente è il tavolato che chiude il soggiorno rispetto all'ingresso); il tecnico comunale ha suggerito la necessita di una sanatoria per quanto riguarda l'intero fabbricato ma che data la

difficoltà in tal senso, sarebbe, comunque, opportuna una sanatoria anche solo per l'unità immobiliare.
L'unità immobiliare non è conforme dal punto di vista edilizio al progetto autorizzato.
Il fabbricato in cui si colloca l'unità immobiliare oggetto della relazione fa parte di un intervento più ampio: l'edificazione di tre fabbricati di civile abitazione con sottostanti negozi (oggi abitazioni) di nove livelli fuori terra e un seminterrato su un lotto di forma rettangolare, compreso tra le vie: IV Novembre, Piave (in realtà il lotto affaccia su via Della Resistenza) e Montello nel Comune di Corsico (MI).
Dalla visione degli atti di fabbrica si apprende che:
− la pratica edilizia che riguardava la costruzione dei tre fabbricati sopra citati è la n. 73/1962.
− La Domanda di costruzione è stata presentata il 02.03.1962 e della medesima data è la ricezione da parte del tecnico comunale, dell'ufficiale sanitario e della Commissione edilizia (riesame del 11.06.1962).
− La Concessione edilizia è la n. 6.655 del 23.06.1962, seguita alla domanda del 08.06.1962.
− Il Permesso di agibilità è datato al 28.06.1963, rilasciato dall'Ufficio tecnico comunale di Corsico (MI).
− La Denuncia delle opere in calcestruzzo è la 7.703 del 04.07.1962; il Certificato di collaudo finale delle strutture è datato al 10.12.1963 e firmato dall'Ingegnere XXX, che effettuava il sopraluogo il 28.09.1963 e il successivo collaudo il 05.10.1963.

**Conformità catastale**.
Il bene non è conforme alla scheda catastale in quanto non è rappresentato il secondo balcone di pertinenza dell'unità confinante e diverso è l'accesso al bagno e assente è il tavolato che chiude il soggiorno rispetto all'ingresso.

Si richiama in ogni caso la relazione di stima redatta dall' arch. Alessandra Ubertazzi del 6.07.2018 depositata telematicamente il 12.07.2018 e nella cancelleria delle esecuzioni immobiliari presso il Tribunale di Milano che costituisce parte integrante del presente avviso e può essere consultata sul portale delle vendite pubbliche www.portalevenditepubbliche.giustizia.it, su Corriere della Sera ed. Lombardia e su Leggo Milano, sui siti internet www.trovoaste.it e www.legalmente.net. unitamente all'ordinanza di delega, planimetria, perizia e rilievo fotografico.

**STATO OCCUPATIVO:** allo stato attuale l'appartamento risulta occupato dal debitore esecutato. Sono in corso le operazioni di liberazione.

**AVVERTENZA PER L'AGGIUDICATARIO O PER L'ASSEGNATARIO**
Ai sensi dell'art. 179 bis. Disp. Att. C.P.C., dell'art. 17, 3° co. L. 23.08.1988 n. 400, nonché dell'art. 7 del D.M. n. 227 del 15.10.2015, sono a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario le spese, i diritti e le competenze successive alla vendita; detto importo una volta liquidato dal giudice, verrà richiesto al momento dell'aggiudicazione o dell'assegnazione e dovrà essere versato entro il termine del pagamento del saldo prezzo e delle imposte relative.
Invece le imposte, le tasse, i diritti e gli onorari relativi alla cancellazione delle formalità pregiudizievoli – trascrizioni e iscrizioni – in base a disposizione del Tribunale di Milano, sono a carico della procedura esecutiva.
Il sottoscritto delegato avvisa che tutte le attività le quali, a norma dell'art. 576 e ss. c.p.c. debbono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, saranno effettuate dall'Avvocato presso il proprio studio, ove gli interessati potranno assumere ulteriori informazioni.

**CUSTODE GIUDIZIARIO**:

Custode giudiziario dell'immobile è il sottoscritto delegato (tel. 02.6691682 – fax 02.56561761) che provvederà, anche tramite un suo incaricato previo, ove possibile, accordo con l'occupante, ad accompagnare separatamente gli interessati all'acquisto alla visita degli immobili.

**********

Avv. Maria Grazia Laterza con studio in Milano, via Alessandro Paoli n. 2: per informazioni telefoniche il martedì: tel. 02.6691682, Fax 02.56561761, e-mail: mg.laterza@studiolaterza.it – segreterialegale@studiolaterza.it.

Milano, 22 gennaio 2019 Avvocato delegato