



TRIBUNALE DI MILANO

III Sezione Civile Esecuzioni immobiliari

Nella procedura di espropriazione immobiliare

R.G.E. 1079/2016

promossa da

Unicredit S.p.a.

contro

...

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Primo esperimento

Il Notaio delegato dott.ssa Monica Ray,

- vista l'ordinanza di delega del GE dott. del giorno 19 novembre 2019 ed il successivo provvedimento datato 30 maggio 2020;
- visti gli artt. 591 bis e ss cpc;

AVVISA DELLA VENDITA DEGLI IMMOBILI PIGNORATI IN CALCE DESCRITTI

- 1) La vendita avrà luogo per il solo lotto A.
- 2) Il prezzo base è di euro 180.000,00.
- 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 9 e 10 dicembre 2020 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 135.000,00 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 1079/2016" che l'offerente deve inserire nella busta chiusa contenente l'offerta. La cauzione sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

- 5) **In data 11 dicembre 2020, alle ore 10.00**, 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 3.000,00. 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 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 per la formazione del fascicolo di parte.

Ove l'aggiudicatario decida di versare il prezzo tramite mutuo con garanzia ipotecaria 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.

Con riferimento all'emergenza sanitaria Covid-19 si precisa che l'accesso allo Studio per il deposito delle offerte e per l'esperimento di vendita potrà avvenire solo nel rigoroso rispetto delle prescrizioni delle competenti autorità (quali, esemplificativamente, presenza del solo interessato, non accompagnato, che indossi mascherina e guanti).

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI – LOTTO A

In Comune di Sedriano (20018 - MI), via Garibaldi n. 10:

piena proprietà di ABITAZIONE (superficie lorda circa 127 mq.) ai piani terreno (soggiorno, cucina e bagno) e primo (bagno, studio, due camere e deposito con accesso dal ballatoio), con PORZIONE DI CORTILE esclusivo e, in corpo staccato, AUTORIMESSA al piano terra e DEPOSITO al soprastante piano primo (collegato da piccola scala a chiocciola).

Il tutto identificato al Catasto dei Fabbricati al foglio 5 come segue:

- mappale 217, subalterno 704, graffato con il mappale 219, subalterno 707, piani T-1, categoria A/3, classe 3, consistenza 6 vani, rendita catastale euro 340,86;
- mappale 218, subalterno 701, piano T, categoria C/6, classe 3, consistenza 22 mq., rendita catastale euro 48,86;
- mappale 218 subalterno 702, piano 1, categoria C/2, classe 3, consistenza 18 mq., rendita catastale euro 26,03.

Confini da nord in senso orario:

- dell'abitazione, in corpo: cortile di cui al mappale 217, subalterno 701, altre unità di cui al mappale 219, via Garibaldi, mappale 221, mappale 562, unità di cui al mappale 218;
- dell'autorimessa: unità di cui al mappale 218, subalterno 703, cortile di cui al mappale 217, subalterno 704 da cui si accede, mappale 562, mappale 221;
- del deposito: unità di cui al mappale 218, subalterno 704, cortile di cui al mappale 217, subalterno 704, mappale 562, mappale 221.

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

- è abitato da alcuni familiari della debitrice esecutata e si potrà dar corso alla liberazione dei beni mediante attuazione dell'ingiunzione di rilascio contenuta nel decreto di trasferimento solo dopo la comunicazione della sua emissione e su richiesta dell'aggiudicatario ai sensi dell'art. 560 cpc;
- fa parte di fabbricato edificato anteriormente al giorno 1/9/1967 e successivamente oggetto di vari interventi giusta concessioni edilizie del 26/05/1987, prot. 2602, P.E. 22/87, e del giorno 11/1/1989, prot. 7585, P.E. 22/87; concessioni edilizie in sanatoria del 6/2/2008, prot. 17014, condono CD 47/2004 e condono CD 48/2004 del 6/2/2008 nonchè concessione edilizia del 30/9/1985, prot. 8292, P.E. 27/85.

Si dà atto che sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri per sanare le opere abusive ed irregolarità catastali evidenziate dal perito - nonché quelle eventuali non riscontrate - nonché quelli per la riduzione in pristino delle opere irregolari non sanabili, evidenziate o meno dall'esperto.

Si segnala che tutto quanto non costituisca bene immobilizzato (in via esemplificativa ma non esaustiva, mobili-lavabo, box-doccia, split, porte, placchette dell'impianto elettrico...) potrebbe non essere disponibile all'immissione in possesso perché precedentemente asportato e che il ripristino resterà a carico dell'aggiudicatario.

Si precisa che maggiori informazioni sull'immobile possono essere reperite nella perizia pubblicata sui siti internet ed in merito alla vendita possono essere fornite dal delegato (tel.: 02 48029044).

Milano, 9 settembre 2020

Il Delegato
Notaio Monica Ray