

**TRIBUNALE DI MILANO**  
**SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI**  
**PROCEDURE ESECUTIVE IMMOBILIARI RIUNITE**  
**R.G.E. 864/2006 e 461/2008**

Promossa da:

Condominio di Milano, Via degli Umiliati n. 13

- creditore procedente -

e

Italfondionario S.p.A.

- creditrice intervenuta -

Contro

debitori eseguiti

**AVVISO DI VENDITA**  
**VIII ESPERIMENTO**

Il sottoscritto 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. DE SAPIA alle operazioni di vendita del sottodescritto immobile, con Ordinanza del 15.05.2008,

**AVVISA**

che il giorno di lunedì 7 maggio 2018, alle ore 16:00, presso il proprio studio in Milano alla Via R. Boscovich n. 27, visto l'esito delle aste andate deserte del 14.06.2012 senza incanto e 28.06.2012 con incanto, delle aste del 27.06.2014 senza incanto e del 11.07.2014 con incanto, delle aste del 11.11.2014 senza incanto e del 25.11.2014 con incanto, delle aste del 13.03.2015 senza incanto e del 27.03.2015 con incanto, delle aste del 03.07.2015 senza incanto e del 17.07.2015 con incanto, nonché dell'asta del 24.06.2016 senza incanto e dell'asta del 12.05.2017 senza incanto, è fissata la

**VENDITA SENZA INCANTO**

in un unico lotto, dei seguenti beni immobili pignorati siti nel Comune di Milano, alla via degli Umiliati n. 13:

Appartamento situato al piano secondo, di due vani, con servizi e solaio al piano terzo-sottotetto, distinti nel locale Catasto Fabbricati

- quanto all'appartamento, foglio 565, mappale 203, subalterno 34, Zona 3, piano 2, categoria A/3, classe 4, vani 2,5, rendita catastale 335,70;
- quanto al solaio, foglio 565, mappale 203, subalterno 39, Piano 3 sottotetto, categoria C/2, classe 7, consistenza mq. 22, rendita catastale € 67,04.

Descrizione dei beni secondo le attuali risultanze dei vigenti registri catastali del Comune di Milano:

- unità immobiliare distinta alla partita 7912 fg. 565 mapp. 203 sub 34 zona cens. 3 cat. A/3 classe 4 vani 2,5 rendita Euro 335,70 Via privata degli Umiliati n. 13 P2;

confini: 1° lato via degli Umiliati; 2° lato cortiletto; 3° lato proprietà di terzi.

- unità immobiliare distinta al fg. 565 mapp. 203 sub 39 zona cens. 3 cat. C/2 classe 7 mq. 22 rendita Euro 67,04 Via Privata degli Umiliati n. 13 P3;

confini: 1° lato cortile mapp. 203; 2° lato Via Umiliati; 3° lato corridoio d'accesso.

Il tutto meglio descritto nella perizia del 09.10.2007, depositata in atti il 11.10.2007 dal C.T.U. Dott. Arch. Maria Gabriella Sacchi di Milano, da intendersi qui integralmente richiamata e trascritta.

L'immobile è dotato di certificazione energetica classe G, indice di prestazione energetica 410,19 kWh/m2a. L'immobile è libero.

**Custode** dell'immobile pignorato è stato nominato **SIVAG S.p.A.** che provvederà, anche tramite un suo incaricato, previo, ove possibile, ad accompagnare separatamente alla visita dell'immobile 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 Redecesio 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). 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 I 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 **Euro 41.000,00 (diconsi Euro quarantunomila/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 venerdì 4 maggio 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 minorenne 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 euro 30.750,00 (diconsi Euro trentamilasettecentocinquanta/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 "Trib. Mi Proc. Esecutiva R.G.E. 864/2006", 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 euro 2.000,00 (diconsi Euro duemila/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 "Trib. Mi Proc. Esecutiva R.G.E. 864/2006".

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 "da una verifica tra la vecchia scheda catastale del 1946 (ex sub 2 cat. C/1) e quella ultima in banca data del 2001, si è riscontrato che su quella del '46 in corrispondenza dell'attuale bagno e cucina, è riportata la dicitura cortiletto, che si vede anche riportato sull'estratto di mappa catastale".

L'apparente difformità potrà essere facilmente sanata, 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, secondo comma della Legge 28.02.1985 n. 47, visto che 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, sesto comma della citata Legge 28/02/1985 n. 47.

N) Sullo stato di possesso il bene immobile risulta occupato dal debitore.

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

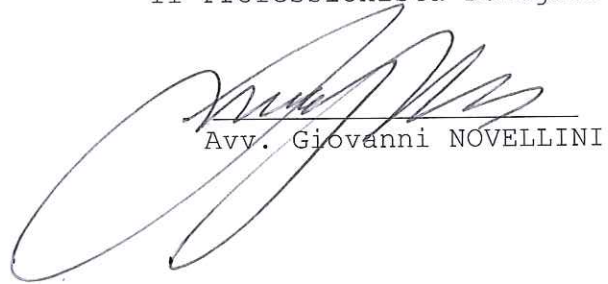
P) Copia del presente avviso d'asta, unitamente a copia dell'ordinanza del Giudice e della relazione di stima dell'immobile suddetto, sono pubblicate

- 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 dei 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 almeno 45 giorni  
prima della data dell'incanto.  
Milano 08.02.2018

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