

# TRIBUNALE DI MILANO

3 Sezione Civile - Esecuzioni Immobiliari  
Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa CATERBI

Nella procedura di espropriazione immobiliare  
**R.G.E. 1571/2012 e 2730/2013**  
**3 Esperimento**

delegata, per le operazioni di vendita, al notaio Dott.ssa Chiara DELLA CHA', con studio in Milano, Corso Magenta n.2,

promossa da

UNICREDIT CREDIT MANAGEMENT BANK SPA, con sede in Verona, Piazzetta Monte n.1 iscritta presso il Registro delle Imprese di Verona numero d'iscrizione e codice fiscale: 00390840239, quale mandataria di UNICREDIT S.P.A. con sede in Roma, Via Specchi n.16, iscritta presso il Registro delle Imprese di Roma numero d'iscrizione e codice fiscale: 00348170101 rappresentata e difesa dall'Avv. Marco Radice presso lo studio del quale in Milano, Via San Simpliciano n.5 ha eletto domicilio;

contro

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

Il Notaio delegato Dott.ssa Chiara DELLA CHA', con studio in Milano, Corso Magenta n.2;  
- visto il provvedimento del G. E. Dott. De Sapia e l'ordinanza di delega in data 2 febbraio 2017 e successivo provvedimento in data 5 febbraio 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 un unico lotto.

2) Il prezzo base è di Euro **46.800,00** (quarantaseimilaottocento/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 12,30 del giorno 23 maggio 2018.**

La dichiarazione di offerta, redatta su carta legale e sottoscritta dall'offerente con l'indicazione delle complete generalità, dovrà contenere l'indicazione della procedura in oggetto (R.G.E. 1571/12) e del prezzo, **che non potrà essere inferiore al 75% del sopraindicato prezzo base di Euro 46.800,00**, ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta, a pena di inefficacia dell'offerta medesima.

L'offerta è irrevocabile.

Come meglio indicato in calce al presente avviso di vendita.

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. 1571/12. Detto assegno deve essere inserito nella busta contenente l'offerta.

5) In data **24 maggio 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 1.300,00.

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 CREDIT MANAGEMENT BANK SPA per quella parte che corrisponde al diritto della predetta Banca per capitale, accessori e spese, ai sensi della 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.1571/12 per la parte rimanente.

Si invita pertanto UNICREDIT CREDIT MANAGEMENT BANK SPA 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. 1571/12.

7) 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: l'unità immobiliare in oggetto è locata in forza di contratto di locazione come si evince dalla perizia di stima redatta dall'Arch. Giovanni Conte. Maggiori dettagli potranno essere forniti dal Custode Giudiziario, di cui meglio in seguito, **circa l'ordine di liberazione emesso dal G.E. in data 2 febbraio 2017 e successivi incombenti**.

#### DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

##### **In Comune di Milano, Viale Rapisardi n.4:**

di piena ed esclusiva proprietà del debitore esecutato: appartamento ad uso abitazione al piano terra composto da due locali oltre i servizi e con annesso un vano ad uso cantina al piano seminterrato; censiti nel Catasto Fabbricati del medesimo Comune come segue:

Foglio 19 mappale 434 subalterno 3, Viale Rapisardi Mario n.4, piano T-S1, categoria A/4, classe 3, vani 3, superficie catastale mq.53, rendita catastale euro 278,89; il tutto graficamente meglio rappresentato nella planimetria e nelle riproduzioni fotografiche pubblicate unitamente a questo avviso.

Confini in linea di contorno:

*dell'appartamento:* Via Rapisardi, appartamento di terzi, enti comuni, appartamento di terzi, pianerottolo;  
*della cantina:* corridoio comune, cantina di terzi, corridoio comune, terrapieno.

PROVENIENZA: atto di compravendita autenticato nelle firme dal Notaio De Giovanni di Lodi in data 26 settembre 2005 numero 235728/10815 di repertorio trascritto presso l'Agenzia del Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare, Circostrizione di Milano 1 in data 30 settembre 2005 ai numeri 73886/42507.

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

CONDIZIONI DELLA VENDITA: la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è effettuata a corpo e non a misura ed 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, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento d'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 potrà dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

\*\*\*

Per ogni altra informazione si fa riferimento alla perizia di stima redatta dall'Arch. Conte ed alla delega conferita dal Giudice dell'Esecuzione Dott. De Sapia in data 2 febbraio 2017 e successivo provvedimento in data 5 febbraio 2018, documenti pubblicati sul Portale delle Vendite Pubbliche, sul Corriere della Sera, su Leggo Milano.

CUSTODE GIUDIZIARIO: L'Istituto Vendite Giudiziarie del Tribunale di Milano (Sivag spa) è altresì nominato custode giudiziario e maggiori informazioni possono essere fornite dallo stesso Istituto ai seguenti recapiti: telefono 02/26952007 oppure 02/58011847; fax 02/21879390; mail: [immobiliare@sivag.com](mailto:immobiliare@sivag.com); sede Redeciesio di Segrate, Via Milano n.10, 20090 (MI); sito [www.sivag.com](http://www.sivag.com).

Per quanto non previsto si richiamano le disposizioni del codice di procedura civile.

\*\*\*

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, come disposto dal G.E. con il citato provvedimento in data 5 febbraio 2018, pubblicato unitamente al presente avviso di vendita almeno 45 giorni prima dell'incanto.

\*\*\*

Per informazioni telefoniche: Notaio Chiara Della Cha' con studio in Milano, Corso Magenta n.2, tel. 02.86.03.30, Fax 02.805.33.31, e-mail: [cdellacha@notariato.it](mailto:cdellacha@notariato.it) Riferimento esecuzioni immobiliari: Avv. Augusto Barretta.

Milano, 21 febbraio 2018

Il Notaio Delegato

The image shows a handwritten signature in blue ink over a circular notary seal. The seal is embossed and contains the text 'NOTAIO CHIARA DELLA CHA' around the perimeter. The signature is a cursive script that appears to read 'Chiara Della Cha'.

