

Dr.ssa Alessandra Bortesi Notaio
Corso Venezia n. 26 - Milano
Tel. 0276018418 Fax 0276395646
TRIBUNALE CIVILE DI MILANO
Sezione Esecuzioni Immobiliari
Procedura esecutiva n.140/2014 + 1567/2014 R.G.E.
(G.E. Dr.ssa Maria Gabriella Mennuni)

promossa da: UNICREDIT CREDIT MANAGEMENT BANK SPA
codice fiscale 00390840239

Contro

Indicazione omessa a sensi dell'art. 174, comma 9,
del Decreto Legislativo 30 giugno 2003 n. 196

**AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI SENZA INCANTO
(offerte in busta chiusa)**

* * *

La sottoscritta Dr.ssa Alessandra Bortesi con studio
in Milano, Corso Venezia N. 26, quale delegato dal
Giudice dell'Esecuzione Dr.ssa Maria Gabriella
Mennuni con ordinanza emessa in data 10 febbraio
2015 e successive, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.,
avvisa

che, a suo ministero, il giorno **30 maggio 2018 ore
15:00** presso il suo studio in Milano, Corso Venezia
n. 26, si procederà alle operazioni di vendita senza
incanto dei seguenti beni immobili pignorati, come
descritti in perizia da intendersi qui richiamata, e
a cui si rinvia per una migliore identificazione:

In Comune di Milano nel complesso in via Francesco
Rismondo n. 18, costituito dal fabbricato A e dal
fabbricato B e loro relativo cortile e più
precisamente nel fabbricato B,

- appartamento ad uso abitazione posto al piano primo
(secondo fuori terra) composto da due locali oltre
ingresso e servizio con annesso vano di cantina al
piano cantinato,

distinto nel **Catasto Fabbricati** del Comune di Milano
(MI) come segue:

- Foglio **415**, mappale **327**, subalterno **4**, Via
Francesco Rismondo n. 18, zona censuaria 3, Piano 1-
S1, categoria A/4, classe 4, vani 3, rendita
catastale Euro 333,11

Agli enti immobiliari in oggetto compete la quota di
55,32/1000 quanto alle parti comuni ai fabbricati A
e B e 163/1000 quanto alle parti comuni al fabbricato
B di tutti gli enti, spazi e servizi comuni.

Si precisa che Custode con relazione del 10 marzo
2016 ha evidenziato che, a seguito dell'esecuzione
dell'ordine di liberazione, l'immobile risulta libero
da persone.

Il tutto salvo errori e come meglio in fatto.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

Gli enti immobiliari in oggetto vengono posti in vendita, a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui essi si trovano, anche in relazione al D.P.R. 380/2001 e sue modificazioni ed integrazioni, con tutte le pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive nonché nel loro attuale stato di occupazione e con riferimento alle risultanze della relazione di stima redatta dall'Ing. Maurizio Nobile (depositata nel fascicolo della procedura presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Milano) ed ai patti e condizioni contenuti nell'atto autenticato nelle firme dal Notaio Maurizio Silocchi in data 6 giugno 2002 al N. 214111 di Repertorio ed al n. 14788 di Raccolta (trascritto presso la Conservatoria di Milano 1 il 12 giugno 2002 ai nn. 38914/24466).

Ai sensi art. 3 e 76 d.p.r. 23/12/2000 n. 445, che la costruzione di cui fa parte quanto in contratto e' stata iniziata in data anteriore al primo Settembre 1967 e che successivamente non sono state eseguite opere anche interne che richiedessero o richiedano concessioni o autorizzazioni amministrative.

Per eventuali abusi edilizi realizzati, è consentito all'aggiudicatario presentare domanda di sanatoria al Comune di Milano entro centoventi giorni dal decreto di trasferimento, ma senza oneri di spesa a carico della procedura.

Si precisa che il consulente tecnico ha riscontrato una difformità tra la planimetria e lo stato di fatto, per la cui regolarizzazione urbanistica è stata dallo stesso stimata una spesa di Euro 1.500,00, come meglio precisato nella relazione depositata.

Si dà atto che secondo le risultanze dell'attestato di prestazione energetica gli enti eseguiti appartengono alla classe energetica G e possiedono l'indice di prestazione energetica: 233,36 kWh/m²a

OFFERTA IN BUSTA CHIUSA

PREZZO BASE = Euro 40.500,00

Offerta minima per la partecipazione all'asta pari al 75% del prezzo base d'asta = Euro 30.375,00

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: Euro 1.000,00

CAUZIONE: NON INFERIORE AL 10% DEL PREZZO OFFERTO

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

1) Le offerte dovranno essere presentate in carta legale presso lo studio del sottoscritto delegato in Milano, Corso Venezia n. 26 (ove verranno svolte tutte le attività richiamate dall'art. 591 bis, secondo comma, c.p.c.), in busta chiusa (secondo le modalità previste dall'art. 571 c.p.c.) il giorno 29

maggio 2018 dalle ore 9.30 alle ore 13.00.

2) All'esterno della busta dovranno essere annotate esclusivamente l'indicazione delle generalità di chi provvede al deposito, il nome del Professionista Delegato, la data e l'ora fissate per l'esame delle offerte.

3) Nell'offerta, se fatta da persona fisica, dovranno essere indicati: nome, cognome, data, luogo di nascita, codice fiscale e regime patrimoniale dell'offerente, ovvero, se fatta da persona giuridica, dovranno essere indicati: denominazione o ragione sociale, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese, codice fiscale e partita IVA e generalità del legale rappresentante con l'indicazione dell'atto di attribuzione dei relativi poteri, il tutto appositamente certificato da visura aggiornata rilasciata dal competente Registro delle Imprese.

In caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare.

La partecipazione per procura è ammessa esclusivamente se il mandato viene conferito a favore di un avvocato.

L'offerta è irrevocabile e la vendita avrà luogo in un unico lotto.

4) La dichiarazione di offerta sottoscritta dall'offerente con l'indicazione delle generalità e del prezzo offerto dovrà essere presentata presso il suddetto studio, unitamente ad un assegno circolare non trasferibile intestato a "Dott.ssa Alessandra Bortesi R.G.E. 140/2014+1567/2014", dell'importo in misura non inferiore al decimo del prezzo proposto, e ciò a titolo di cauzione infruttifera per il depositante, assegno che dovrà essere inserito nella busta chiusa contenente l'offerta.

5) Saranno dichiarate inefficaci:

- le offerte pervenute oltre il termine di cui al punto (1);
- le offerte inferiori di oltre 1/4 rispetto al suddetto prezzo base;
- le offerte non accompagnate da cauzione prestata secondo le modalità di cui al punto(4).

6) In caso di presentazione di una sola offerta valida si procederà all'aggiudicazione anche in assenza dell'offerente. Se l'offerta è pari o superiore al prezzo-base d'asta stabilito nell'avviso di vendita (prezzo base euro 40.500,00), la stessa è senz'altro accolta;

Se l'unica offerta presentata è pari o superiore al 75% del prezzo base d'asta sopra indicato si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente

purchè non siano state depositate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.;

7) In caso di pluralità di offerte, si procederà alla gara partendo dall'offerta più alta (rilancio minimo come sopra indicato) con aggiudicazione in favore del maggiore offerente anche in caso di mancanza di adesioni alla gara;

Nel caso in cui pervengano plurime offerte al medesimo prezzo e per mancanza di adesioni, non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato la busta;

8) In ogni caso, ove siano state presentate istanze di assegnazione e, anche a seguito della gara tra gli offerenti, non sia stata raggiunta un'offerta pari al prezzo base d'asta, il bene staggito verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c.;

9) Se la vendita risulterà deserta, si procederà con successivo avviso di vendita in busta chiusa, previa riduzione del 10% del prezzo base, salvo diversa indicazione del Giudice delle Esecuzioni;

10) La società SIVAG S.p.A. con sede in Redecesio di Segrate (Milano), Via Milano n. 10 (telefono 02/26952007) è stata nominata custode giudiziario del bene in oggetto.

L'aggiudicatario, entro 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione, dovrà versare direttamente al Creditore Fondiario quella parte del prezzo che corrisponde al credito del predetto istituto per capitale, accessori e spese.

Ai fini di cui sopra l'Istituto di Credito Fondiario è invitato a depositare in Cancelleria e presso lo studio del 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 di versamento.

L'eventuale residuo del prezzo, dedotta la cauzione, dovrà venire versato, nello stesso termine di 120 (centoventi) giorni, presso il delegato, oltre alle spese di trasferimento che verranno indicate all'aggiudicatario in base alla tipologia di acquisto e ciò mediante n. 2 distinti assegni circolari non trasferibili intestati a "Dott.ssa Alessandra Bortesi RGE 140/2014+1567/2014" che verranno depositati su apposito conto corrente intestato alla procedura presso la banca scelta dal delegato medesimo.

- Tutte le attività che devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione, saranno effettuate dal delegato presso il suo studio. Gli acquirenti possono pagare il saldo prezzo ricorrendo a finanziamenti bancari per importi fino all'80% (ottanta per cento) garantiti sui beni oggetto della vendita senza necessità di nuove

perizie di stima.

Per ulteriori informazioni consultare il sito internet del Tribunale.

La Banca deve essere contattata almeno 30 giorni prima dell'asta.

Un estratto del presente avviso sarà pubblicato sulle pagine delle edizioni regionali lombarde, destinate alle vendite del Tribunale del Distretto della Corte d'Appello di Milano, dei quotidiani "Corriere della Sera - edizione Lombardia" e su "Leggo Milano".

Sul portale delle vendite pubbliche, www.portalevenditepubbliche.giustizia.it e sui siti INTERNET www.trovoaste.it, www.legalmente.it, verrà pubblicata copia dell'ordinanza di delega, ex art. 591 bis c.p.c., della perizia con eventuali allegati e del presente avviso di vendita.

- Per ulteriori informazioni chiamare la Dr.ssa Alessandra Bortesi con studio in Milano, Corso Venezia n. 26 (tel. 02 76018418 - fax 02 76395646) il martedì ed il giovedì dalle ore 15 alle ore 18.00.

Per concordare l'accesso per visionare l'appartamento esecutato chiamare la società SIVAG S.p.A. al numero 02/26952007.

Milano, 28 marzo 2018

Il Professionista delegato

Notaio Alessandra Bortesi