

**Repubblica Italiana**

**TRIBUNALE DI MILANO**

**Sezione Esecuzioni Immobiliari**

**Procedura esecutiva R.G.E. N. 2626/2013**

**G.E. dott.ssa Maria Gabriella Mennuni**

Promossa da

**UNICREDIT S.P.A.**, con sede in Roma, Via Alessandro Specchi n. 16, numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Roma e C.F. 00348170101 e, per essa, **UNICREDIT CREDIT MANAGEMENT BANK S.P.A.**, con sede in Verona, Piazzetta Monte n. 1, numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Verona e C.F. 00390840239, partita IVA 02659940239, rappresentata e difesa dall'Avv. Roberto Pietro Sidoti (C.F. SDTRRT70L07F205E) presso il cui studio in Milano, Piazza Velasca n. 8, è elettivamente domiciliata.

- creditrice procedente -

**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO**

**(offerte in busta chiusa)**

Il sottoscritto avv. Alberto Comaschi

- vista l'ordinanza di delega del G.E. dott.ssa Maria Gabriella Mennuni del giorno 24 giugno 2014

- preso atto delle successive ordinanze del G.E in data 7 ottobre 2015, 30 settembre 2016 e 8 febbraio 2018

**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) II prezzo base è di **Euro 57.870,00** (cinquanta-settemilaottocentosettanta/00), **con offerta minima consentita pari ad Euro 43.403,00** (quarantatremilaquattrocentototri/00), come previsto dall'art. 571 c.p.c.

3) Le offerte di acquisto, da considerarsi irrevocabili sino alla data prevista per la riunione sulla relativa deliberazione e, comunque, per almeno 120 giorni, dovranno essere presentate, in bollo, in busta chiusa, presso lo studio del professionista delegato in Milano, Viale Bianca Maria n.24, (ove verranno svolte tutte le attività richiamate dall'art. 591 bis 2° comma c.p.c.), **entro le ore 13.00 del 6 giugno 2018.**

Nella busta dovrà essere inserito un assegno circolare non trasferibile intestato a "Proc. Esec. Imm. RGE 2626/2013", **per un importo pari al 10% del prezzo offerto**, che sarà trattenuto a titolo di cauzione in caso di rifiuto dell'acquisto.

L'offerta dovrà riportare tra l'altro: le complete generalità dell'offerente, l'indicazione del codice fiscale o della partita iva; nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale dei coniugi (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 cod. civ.); Si evidenzia inoltre che:

- in caso di offerta presentata da soggetti che intendano partecipare in qualità di titolari di ditta individuale, dovrà essere indicata la partita iva e

all'offerta dovrà essere allegata copia di un certificato camerale della ditta stessa, dichiarando di acquistare nell'esercizio di impresa, arte o professione;

- in caso di offerta presentata in nome e per conto di una società, dovrà essere prodotto, nel corso della riunione prevista per la deliberazione sulle offerte, certificato estratto dal Registro delle Imprese in corso di validità, da cui risultino la costituzione della società e i poteri conferiti all'offerente;

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

- in caso di offerta presentata da un cittadino di altro stato, non facente parte dell'Unione Europea, la dichiarazione dovrà contenere il certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso di soggiorno in corso di validità.

L'offerente dovrà, infine, dichiarare di conoscere lo stato dei beni e di aver preso visione della perizia di stima dell'esperto, nonché eleggere domicilio nel Comune di Milano ai sensi dell'art. 582 c.p.c., pena, in difetto, l'invio delle notificazioni e delle comunicazioni presso la Cancelleria Esecuzioni del Tribunale di Milano.

4) La dichiarazione di offerta, sottoscritta dall'offerente, dovrà contenere l'indicazione del prezzo, che non potrà essere inferiore all'offerta minima, sopra determinata, di Euro 43.403,00.

Si segnala, infatti, nuovamente, agli interessati che verranno considerate efficaci anche offerte, sempre accompagnate da cauzione pari al 10% del prezzo offerto, equivalenti o superiori al 75% del prezzo base sopra indicato (Euro 57.870,00) e, così, pari a, almeno, Euro 43.403,00 (quarantatremilaquattrocentotot/00), come previsto dall'art. 571 c.p.c., con l'avvertenza che, in tali ipotesi, si procederà, in assenza di istanze di assegnazione formulate ai sensi dell'art. 588 c.p.c., all'aggiudicazione.

La partecipazione per procura nelle vendite senza incanto è ammessa solo se il mandato viene conferito a favore di un avvocato (art. 571 c.p.c. primo comma), anche a norma dell'art. 579 u.c. c.p.c..

Le offerte di acquisto non sono efficaci se pervenute oltre il termine sopra stabilito o se inferiori al prezzo base diminuito di oltre un quarto o se l'offerente non presta cauzione nella misura e con le modalità sopra indicate.

5) **In data 7 giugno 2018, alle ore 15.00**, presso lo studio dell'avv. Alberto Comaschi, in Milano, Viale Bianca Maria n. 24, saranno aperte le buste 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, si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente;
- se l'offerta è inferiore al prezzo base, in misura non superiore ad un quarto, si procederà

all'aggiudicazione all'unico offerente, ove non sia stata presentata istanza di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c..

In caso di pluralità di offerte e di adesione alla gara, si procederà alla stessa partendo dall'offerta più alta, con aggiudicazione in favore del maggior offerente; diversamente, verrà dichiarato aggiudicatario l'offerente che ha formulato l'offerta più alta. Nel caso, invece, di pluralità di offerte allo stesso prezzo, sempre nel caso di mancata adesione alla gara, si darà luogo all'aggiudicazione in favore dell'offerente che, per primo, avrà depositato la busta.

Si segnala che le offerte in aumento non potranno essere inferiori ad Euro 2.500,00 ciascuna e che, trascorso 1 minuto dall'ultima offerta, senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile verrà aggiudicato all'ultimo offerente.

6) L'aggiudicatario, entro 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione, dovrà versare direttamente al creditore fondiario la parte del prezzo<sup>1</sup> che corrisponde al credito del predetto Istituto per capitale, accessori e spese e dovrà versare al delegato il residuo entro il medesimo termine di centoventi giorni dall'aggiudicazione, nonché le spese di trasferimento che verranno indicate all'aggiudicatario in base alla tipologia di acquisto, oltre alla quo-

---

<sup>1</sup>al netto di quanto verrà calcolato dal sottoscritto professionista delegato per i suoi compensi, per quelli del custode, per la cancellazione dei gravami esistenti, nonché per la liberazione del bene.

ta di metà del compenso spettante al professionista delegato per la fase di trasferimento come previsto dal D.M. 227 del 15/10/15.

L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita; in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al professionista delegato. Si precisa 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.

7) 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 alle regolarità urbanistiche degli immobili, 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 all'art. 17, 5° comma e 40, 6° comma, della medesima Legge 47/1985 e successive modificazioni e integrazioni.

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. 568 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.

8) Per quanto concerne le spese condominiali arretrate e non pagate relative alle unità immobiliari in oggetto, qualora non possano venire soddisfatte dalla procedura esecutiva, si applica l'art. 63, comma II, disp. att. c.c., a norma del quale: *"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"*.

\*\*\*

#### DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

**Nel comune di Cassano D'Adda (MI), Via Leonardo da Vinci n. 23/M, appartamento posto al piano rialzato composto da ingresso, cucina con balcone, soggiorno**

**con balcone, due camere, bagno, ripostiglio, disimpegno, con annessa cantina al piano seminterrato,**  
censito al catasto fabbricati del predetto comune al foglio 20, mappale 245, subalterno 18, Cat. A/3, classe 4, vani 5,5, rendita Catastale euro 244,28, Via Leonardo da Vinci n. 37, p. T-1S, interno 82, scala M (si precisa che nell'atto di provenienza e nella nota di trascrizione del pignoramento l'unità immobiliare è indicata con il numero civico 23/M).

**Coerenze dell'appartamento:** da due lati, prospetto su area comune; da un terzo lato, vano scale e appartamento n. 81; da un quarto lato, appartamento n. 89.

**Coerenze vano cantina:** da due lati, parti comuni; da un terzo e quarto lato proprietà di terzi.

\*\*\*

Nella relazione di stima dell'esperto, arch. Massimo Brambilla, si riferisce, tra l'altro, che:

- *"non si segnalano difformità catastali"*.
- *"non si segnalano irregolarità urbanistiche"*

\*\*\*

**L'immobile è libero da persone e cose.**

\*\*\*

Il bene è pervenuto in capo agli esecutati in forza di atto di compravendita in data 5/10/2005 a rogito Notaio Dott. Raffaele Catri di Treviglio, Rep. n. 625225 Racc. n. 30992, trascritto in data 17/10/2005 presso la Conservatoria di Milano 2 ai nn. 152429/78152.

\*\*\*



L'immobile è dotato di attestato di prestazione energetica cod. identificativo 15059-000145/14, registrato il 23/04/2014 dal Geom. Claudio Arosio numero di accreditamento 13070, valido fino al 23/04/2024. Nel predetto certificato si attesta che l'immobile oggetto di vendita è posto in Classe Energetica (Eph) G (indice 197,15 kWh/m<sup>2</sup>a), con classe energetica (ETc) - fabbisogno termico per la climatizzazione estiva - B (18,35 kWh/m<sup>2</sup>a), emissioni di gas ad effetto serra in atmosfera 48,95Kg/m<sup>2</sup>a.

\*\*\*

#### CUSTODE GIUDIZIARIO

Si segnala che il G.E., dott.ssa Maria Gabriella Mennuni, con ordinanza in data 24 giugno 2014, ha nominato custode del compendio pignorato la società **SIVAG SPA**, Tel 02/26952007, mail: immobiliare@sivag.com, alla quale ha, tra l'altro, conferito il potere di consentire le visite dell'immobile.

\*\*\*

Si segnala, altresì, che all'indirizzo [www.portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://www.portalevenditepubbliche.giustizia.it) è possibile reperire ulteriori informazioni, nonché altra documentazione utile (es. ordinanza di vendita, perizia, planimetria, riproduzioni fotografiche ecc...).

\*\*\*

Il sottoscritto professionista delegato avvisa, altresì, che tutte le attività, che, a norma dell'art. 576 e seguenti del codice di procedura civile debbono essere compiute in Cancelleria o da-

vanti al Giudice dell'Esecuzione, saranno svolte presso il proprio studio, ove gli interessati potranno assumere ulteriori informazioni.

\*\*\*\*\*

avv. Alberto Comaschi con studio in Milano,

Viale Bianca Maria n.24

Tel. 02.72010539 - Fax 02.72011186 - e-mail:

[a.comaschi@studiolegalecomaschi.it](mailto:a.comaschi@studiolegalecomaschi.it)

Per informazioni telefoniche:

giovedì dalle 14.30 alle 16.00

Milano, lì 29 marzo 2018

(Avv. Alberto Comaschi)