

Dott.ssa ANGELA CAMPOCHIARO

Via Lamarmora n. 33 – 20122 Milano

Tel. 02 5469842 – Fax 02 45509972

E-mail: a.campochiaro@studiocampochiaro.it

PEC: angelamaria.campochiaro@odcecmilano.it

TRIBUNALE DI MILANO

III Sezione Civile – Esecuzioni Immobiliari

G.E. Dott.ssa Maria Gabriella Mennuni

Nella procedura di espropriazione immobiliare

R.G.E. 125/2011

Promossa da

UNICREDIT CREDIT MANAGEMENT BANK SPA assistita dall'Avv. Marco Radice con studio in Milano, Via San Simpliciano n. 5;

Contro

Indicazione omessa: Decreto Legislativo 30/6/2003 n. 196, art. 174, comma 9

AVVISO DI VENDITA DI IMMOBILI

SECONDO LE NORME DEL D.L. 83/2015 CONVERTITO CON MODIFICAZIONI IN L. 132/2015

La Dott.ssa Angela Maria Campochiaro, con studio in Milano, Via Lamarmora n. 33,

- vista l'ordinanza di delega alla vendita del Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Susanna Terni in data 1/03/2012;
- vista la vendita senza incanto del 8 novembre 2012 e con incanto del 16 novembre 2012 andate deserte;
- vista la vendita senza incanto del 16 gennaio 2014 e con incanto del 30 gennaio 2014 andate deserta;
- visto il provvedimento depositato dal GE presso la Cancelleria della Sez. III Civile – Esecuzioni Immobiliari in data 7 ottobre 2015, notificato ai debitori esecutati presso la Cancelleria delle esecuzioni immobiliari del Tribunale di Milano in data 11 marzo 2016 e ai creditori mediante Posta Elettronica Certificata in data 8 marzo 2016;
- visto l'art. 591 *bis* c.p.c.;

PREMESSO

che, ai sensi dell'art. 591 *bis* secondo comma c.p.c, tutte le attività che debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice, saranno effettuate dal professionista delegato presso il proprio studio, ove gli interessati potranno assumere ulteriori informazioni, anche in relazione all'identità del debitore, ex art. 570 c.p.c.;

AVVISA

della **VENDITA SENZA INCANTO (offerte in busta chiusa)** degli immobili pignorati – in calce descritti – e stabilisce le seguenti modalità e condizioni:

1. Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia dell'Arch. Luigi Maria Guffanti (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta); quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto (in ogni caso, l'aggiudicatario potrà ricorrere ai presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt.17, 5° comma e 40, 6° comma, della medesima legge 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni).

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 a corpo e non a misura (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 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.

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 le spese per le formalità della trascrizione del decreto di trasferimento, la metà del compenso del delegato alla vendita per la fase del trasferimento come da D.M. n. 227 del 15.10.2015 ed accessori quantificati complessivamente in circa € 1.200,00 oltre gli oneri fiscali per il trasferimento di proprietà.

2. La vendita avrà luogo in un unico lotto ed il prezzo base è di Euro **108.405,00= (centottomilaquattrocentocinque/00).**
3. Ogni offerente, esclusi il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, dovrà depositare (anche non personalmente) **entro e non oltre le ore 13,00 del giorno precedente a quello fissato per la gara** ovvero, qualora il termine cada in un giorno festivo o di sabato, entro le ore 13,00 del giorno immediatamente precedente **presso lo studio del professionista delegato in Milano, Via Lamarmora n. 33** (negli orari tra le ore 9,30 e le ore 13,00) **una busta chiusa** contenente:
 - l'offerta di acquisto (in bollo), irrevocabile sino alla data dell'udienza di seguito fissata e, comunque, per almeno 120 giorni;
 - un assegno circolare NON TRASFERIBILE intestato a "Proc. Esecutiva n. 125/2011 R.G.E.", per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta 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 della famiglia (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 del codice civile); in caso di offerta presentata per conto e nome di una società, dovrà essere prodotto (all'udienza) certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza; 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. In data **8 GIUGNO 2018 alle ore 15.00** presso lo studio del delegato in Milano, Via Lamarmora n. 33, si svolgerà l'udienza per l'apertura e l'esame delle buste alla presenza degli offerenti.

Saranno considerate valide le offerte di acquisto inferiori fino ad un quarto rispetto al prezzo base, offerta minima € **81.303,75 (ottantunomilatrecentotre/75)** pari al 75% del prezzo base sopra indicato).

Saranno viceversa dichiarate inefficaci: le offerte di acquisto se pervenute oltre il termine sopra stabilito o se inferiori di oltre $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base d'asta o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.

All'udienza sopra fissata 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 d'asta sopra indicato si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente;
- *qualora il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base d'asta sopra indicato in misura non superiore ad un quarto* si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente ove non siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c.;
- *in caso di pluralità di offerte*: si procederà alla gara sull'offerta più alta 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.

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..

Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori ad Euro 2.000,00 (importo stima compreso tra € 100.000,01 e € 130.000,00).

Allorché sia trascorso un minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente.

5. **L'aggiudicatario, entro giorni 120 (centoventi) dall'aggiudicazione dovrà** versare sul conto corrente intestato alla Procedura Esecutiva RGE n. 125/2011 ovvero alla Procedura ed al Creditore Fondiario il saldo prezzo e l'importo delle spese e degli oneri necessari per il trasferimento (che il professionista delegato comunicherà all'aggiudicatario entro 10 giorni dall'aggiudicazione), detratto l'importo per cauzione già versato; ai fini dell'art. 1193 c.c., è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo; nello stesso termine dovrà essere consegnata al professionista delegato la ricevuta dell'avvenuta

operazione a saldo.

Gli estremi del conto corrente per effettuare il bonifico saranno tempestivamente comunicati a cura del sottoscritto professionista delegato che fornirà anche le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita.

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.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

In Comune di **San Donato Milanese (fraz. Certosa)**, Via Po n. 6/A, **APPARTAMENTO** sito al 3° Piano di circa 73 mq. composto da tre locali oltre i servizi con annesso vano di cantina al piano interrato.

L'unità immobiliare risulta attualmente censita presso N.C.E.U. come segue:
foglio 22 – mappale 215 - subalterno 70, categoria A/3 – classe 3 - consistenza vani 5 – Rendita catastale € 438,99, piano 3° - S1 (per la cantina).

Coerenze appartamento:

- Nord : cortile;
- Est : via Po;
- Sud : altra unità immobiliare;
- Ovest: vano scale.

Coerenze cantina:

- Nord : cantina proprietà di terzi;
- Est : parti comuni;
- Sud : proprietà di terzi;
- Ovest : enti comuni.

REGOLARITA' EDILIZIO URBANISTICA:

Dalla relazione del Consulente Tecnico Arch. Luigi Maria Guffanti di Milano si evidenzia che il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare pignorata risulta essere stato realizzato in data anteriore al 1 Settembre 1967.

Non è stato possibile verificare se l'appartamento presenti modifiche rispetto a quanto rappresentato nella Planimetria Catastale in quanto la medesima non risulta disponibile presso l'Agenzia del Territorio.

Le spese tecniche/amministrative per presentare il nuovo accatastamento sono state preventivate dal perito a circa Euro 2.000,00.

STATO OCCUPATIVO:

Dalla relazione del Consulente Tecnico Arch. Luigi Maria Guffanti di Milano emerge che l'immobile risulta occupato da affittuari a loro detta senza contratto regolare.

Pertanto ai fini estimativi l'immobile è da considerare "LIBERO".

Per la descrizione dei beni, per la loro valutazione, per la regolarità edilizio urbanistico e per ogni ulteriore utile informazione, si richiama espressamente la perizia redatta dal Consulente Tecnico Arch. Luigi Maria Guffanti depositata in

data 3/02/2012 presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Milano.

Gli immobili risultano gravati da formalità pregiudizievoli delle quali sarà ordinata la cancellazione a spese della procedura con il decreto di trasferimento.

* * * * *

**CUSTODE GIUDIZIARIO: DOTT.SSA ANGELA MARIA
CAMPOCHIARO**

Via Lamarmora n. 33- 20122 Milano:

**per informazioni telefoniche il martedì e il giovedì dalle 14.00 alle 18.00 tel.
327.8926377, e-mail: a.campochiaro@studiocampochiaro.it**

Per maggiori informazioni sulla vendita consultare il sito
<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/> oppure <https://pvp.giustizia.it/pvp/>

Per ogni altra informazione si fa riferimento all'ordinanza di delega conferita dal Giudice ed alla perizia di stima, pubblicati sul sito internet dei quali l'offerente si dichiara edotto e accetta con la pubblicazione sul sito e la successiva presentazione della dichiarazione di offerta.

Milano, 30 marzo 2018

Dott.ssa Angela Maria Campochiaro

