

Avv. CHIARA DELLA CHA'
NOTAIO
20123 MILANO - corso Magenta, 2
Tel. 02 860 330 - Fax 02 80 53 331
E-mail: cdellacha@notariato.it

TRIBUNALE DI MILANO

3 Sezione Civile - Esecuzioni Immobiliari

Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa VAGHI

Nella procedura di espropriazione immobiliare

R.G.E. 1458/2007 e 2208/11 tra loro riunite

6 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 S.P.A. con sede in Verona, Piazzetta Monte n.1, iscritta presso il Registro delle Imprese di Verona numero d'iscrizione e codice fiscale: 003900840239, 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. Maria Goretti Settimi, presso lo studio della quale in Milano, Corso di Porta Vittoria n.18 ha eletto domicilio;

CONDOMINIO "DORIA" DI VIA PALESTRO N.22 - INVERUNO, codice fiscale: 86010200151 rappresentato e difesa dall'Avv. Maurizio Ferri, presso lo studio del quale in Milano, Via Crocefisso n.5 ha eletto domicilio;

contro

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

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. Rossetti e l'ordinanza di delega in data 26 marzo 2014 e successivo provvedimento in data 14 aprile 2015 e successivo provvedimento in data 15 dicembre 2015 ed in data 12 ottobre 2016 ed in data 4 giugno 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 30.000,00** (trentamila/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 4 febbraio 2019.**

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. 1458/07) e del

prezzo, **che non potrà essere inferiore al 75% del sopraindicato prezzo base di Euro 30.000,00**, 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. 1458/07. Detto assegno deve essere inserito nella busta contenente l'offerta.

5) In data **5 febbraio 2019 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 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. 1458/07 per la parte rimanente. Si invita pertanto UNICREDIT 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. 1458/07.

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 attualmente libera e maggiori dettagli possono essere forniti dal Custode Giudiziario Sivag.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

In Comune di Inveruno, Via Palestro n.22 di piena ed esclusiva proprietà del debitore esecutato:

- appartamento ad uso abitazione al piano sesto composto da tre locali oltre servizi con annesso un vano ad uso solaio al piano sottotetto;

censito nel Catasto Fabbricati del medesimo Comune come segue:

Foglio **9** mappale **399** subalterno **120**, Via Palestro n.12, piano 6-9, categoria A/3, classe 5, vani 4, rendita catastale euro 247,90; il tutto graficamente meglio rappresentato nella planimetria e nelle riproduzioni fotografiche pubblicate unitamente a questo avviso.

Confini in linea di contorno:

dell'appartamento: enti comuni, proprietà di terzi, Via Palestro, pianerottolo e vano scala;

del solaio: solaio di terzi, corridoio comune, solaio di terzi.

PROVENIENZA: Atto di compravendita ricevuto dal Notaio Zinni di Castano Primo in data 21 ottobre 2005 numero 81645/11017 di repertorio, trascritto presso l'Agenzia del Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare, Circostrizione di Milano 2 in data 3 novembre 2005 ai numeri 162817/83065.

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. Tomaso Gray de Cristoforis con studio in Milano, Via San Vittore n.13 ed alla delega conferita dal Giudice dell'Esecuzione Dott. Rossetti in data 26 marzo 2014 e successivi provvedimenti, documenti pubblicati sul Portale delle Vendite Pubbliche

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; sede Redecese di Segrate, Via Milano n.10, 20090 (MI); sito 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, così come disposto dal G.E. con il suddetto provvedimento emesso in data 6 giugno 2018, almeno 45 giorni prima dell'incanto.

Per informazioni telefoniche: Notaio Dott.ssa Chiara Della Cha' con studio in Milano, Corso Magenta n.2, tel. 02.86.03.30, Fax 02.805.33.31, e-mail: notaio dellacha@studic-notarile.it
Riferimento esecuzioni immobiliari: Avv. Augusto Barretta.

Milano, 23 ottobre 2018



Il Notaio Delegato

