

Avvocato
Laura Chillè
Piazzetta Pattari n.1/3 - 20122 Milano
Tel. 0272000282 –Fax 0258315424
e-mail: laurachille@hotmail.it
PEC: laura.chille@milano.pecavvocati.it

TRIBUNALE CIVILE DI MILANO
Sezione Esecuzioni Immobiliari
Esecuzione n. 2580/2013
Giudice dell'Esecuzione: **Dott.ssa Simona Caterbi**
Delegato alla vendita: **Avv. Laura Chillè**
Custode: **SIVAG S.p.A.**

AVVISO DI VENDITA

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

Nella procedura di espropriazione immobiliare promossa da:

Unicredit SPA, c.f. 00348170101, elettivamente domiciliata in Milano – Piazzetta Guastalla n. 11, presso lo studio dell'Avv. Giorgio Sestini

contro

Indicazione omessa: D.Lgs. 30.06.2003 n.196, art.174 9° comma

La sottoscritta Avv. Laura Chillè, delegata ai sensi dell' art. 591 bis c.p.c. nella procedura esecutiva in epigrafe in forza di ordinanza di delega del Giudice dell'Esecuzione del 28.10.2015 e successiva in data 24 maggio 2018

AVVISA

che presso il proprio studio in Piazzetta Pattari n.1/3 – Milano è stata fissata la vendita **senza incanto** ai sensi degli artt. 572 e segg. c.p.c. per il giorno:

23.05.2019 alle ore 17.00

del bene immobile sito in **Comune di Baranzate – Via Aquileia n. 12/A**, in calce specificato e analiticamente descritto nella perizia redatta dall'Arch. Rossana Bettera, e allegata al fascicolo dell'esecuzione, perizia che dovrà essere consultata dall'eventuale offerente e alla quale si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi e oneri a qualsiasi titolo gravanti sul bene, alle seguenti modalità e condizioni.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

- 1) la vendita avrà luogo in un lotto unico;
- 2) Il prezzo base è di **Euro 41.007,00 (quarantunomilazererosette/00)** e l'offerta minima non potrà essere inferiore a ¼ del prezzo base, e quindi non inferiore a Euro 30.756,00 (trentamilasettecentocinquantasei/00), mentre la misura minima delle offerte in aumento in caso di gara a partire dall'offerta più alta è di **Euro 1.000,00=** (mille/00);
- 3) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa, secondo

le modalità previste dall'art. 571 c.p.c., indirizzata all'Avv. Laura Chillè presso il suo studio sito in Milano – Piazzetta Pattari n.1/3, **unicamente il giorno precedente a quello fissato per la vendita entro le ore 13:00.** Sulla busta deve essere indicato il nome di chi deposita materialmente l'offerta, il nome del Giudice dell'Esecuzione o del professionista delegato e la data della vendita.

L'offerta (in carta legale: bollo di Euro 16,00=) dovrà contenere:

- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, tranne i casi di cui all'art.479 c.p.c.), il quale dovrà anche presentarsi il giorno fissato per la vendita. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all'asta e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare, di cui deve essere allegata copia autentica, e alla vendita dovranno presenziare i genitori. Se l'offerente è società o persona giuridica dovrà essere allegato il relativo certificato della CCIAA in corso di validità, attestante la vigenza e i poteri di rappresentanza in capo all'offerente in udienza, nonché copia di valido documento di identità del o dei legali rappresentanti. In caso di cittadino di altro Stato, non facente parte della Unione Europea o dei Paesi SEE, oppure privo della carta di soggiorno o di un regolare permesso di soggiorno, dovrà essere allegato il certificato di cittadinanza al fine della verifica delle condizioni di reciprocità. Gli avvocati possono fare offerte per persona da nominare ex artt. 571 1° co. e 579 3° co. c.p.c.. L'offerente dovrà dichiarare residenza ed eleggere domicilio nel Comune di Milano, ai sensi dell'art. 582 c.p.c.; in difetto, le notifiche e comunicazioni potranno essergli effettuate presso la Cancelleria;
- l'indicazione dei beni o della procedura per cui l'offerta è proposta;
- **l'indicazione del prezzo offerto, non inferiore a 1/4 del prezzo base;**
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

All'offerta in busta chiusa dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato alla "Proc. Esecutiva n. 2580/2013", per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra fissato del giorno precedente a quello fissato per la vendita ore 13:00, se è inferiore a un quarto del prezzo base, o se l'offerente non presta cauzione con le

modalità di cui sopra. L'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile, salvo che venga disposto l'incanto o siano trascorsi 120 giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta. La persona indicata nella offerta come futura intestataria del bene è tenuta a presentarsi personalmente all'udienza sopra indicata, o a mezzo di avvocato munito dell'originale della procura notarile: in caso di mancata partecipazione, il bene potrà essere aggiudicato anche ad altro offerente per minore importo. Qualora sia presentata una sola offerta pari o superiore al prezzo base, la stessa sarà senz'altro accolta. Qualora sia presentata una sola offerta, inferiore al prezzo base d'asta in misura non superiore a un quarto di esso, la stessa sarà accolta se non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e se non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c. Qualora siano presentate più offerte valide, il delegato inviterà gli offerenti a una gara sulla base della offerta più alta e il bene verrà definitivamente aggiudicato al maggior offerente, anche in caso di mancanza di adesioni alla gara: nel caso in cui non si proceda alla gara per mancanza di adesioni degli offerenti, il delegato disporrà la vendita a favore del maggiore offerente; se il prezzo raggiunto all'esito della gara o, in mancanza di essa, indicato nell'offerta maggiore o, a parità di prezzo offerto, in quella presentata per prima, è inferiore al prezzo base d'asta, il delegato non farà luogo alla vendita nel caso in cui sia stata presentata istanza di assegnazione al prezzo stabilito per l'esperimento di vendita.

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

4) L'aggiudicatario dovrà provvedere direttamente al pagamento a favore di **Unicredit SPA, nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione**, della parte del prezzo, dedotta la cauzione, corrispondente al complessivo credito della predetta Banca ex art. 41 T.U.B., nella misura che sarà indicata dal professionista delegato. In caso di mancato pagamento verrà considerato inadempiente ex art.587 c.p.c..

5) L'aggiudicatario dovrà depositare sul conto corrente della procedura, **nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione**, il residuo prezzo e l'importo delle spese necessarie per il trasferimento, spese che non saranno superiori al 10% del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio. Il professionista delegato comunicherà all'aggiudicatario entro dieci giorni dall'aggiudicazione tale complessivo importo. In caso di mancato pagamento verrà considerato inadempiente ex art.587 c.p.c..

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.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, 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 e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura. Sono a carico dell'aggiudicatario solo gli oneri fiscali. Se l'immobile risulta occupato dal debitore o da terzi senza titolo, nel decreto di trasferimento sarà ordinato l'immediato sgombero e lo stesso costituirà titolo esecutivo a tal fine. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario. La proprietà del bene e i conseguenti oneri saranno a favore e a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del decreto di trasferimento e in ogni caso non prima del versamento dell'intero prezzo e dell'importo delle spese, diritti e oneri conseguenti al trasferimento. Il pagamento delle spese condominiali è regolato dall'art. 63 2° co. disp. att. del c.c. Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina degli artt. 17, 5° comma e 40, 6° comma della Legge n.47/85 e successive modificazioni e integrazioni, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni. Il presente avviso verrà affisso all'Albo del Tribunale di Milano, notificato ad eventuali creditori iscritti e non intervenuti e pubblicato sui quotidiani, Corriere della Sera, Leggo Milano, e sui siti internet www.trovoaste.it e www.legalmente.it nonché sul portale delle vendite pubbliche.

Avvertenza per l'aggiudicatario o per l'assegnatario: sono a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario le spese, successive alla vendita. Invece le imposte, tasse, diritti e le competenze relativi alla cancellazione delle formalità pregiudizievoli sono a carico della procedura.

Per le visite all'immobile rivolgersi al Custode: Sivag S.p.A. (tel. 0226952007- fax 0258014348 – mail: info@sivag.com, immobiliare@sivag.com.)

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge. Maggiori informazioni possono essere fornite dalla Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Milano e dal Delegato alla vendita Avv. Laura Chillè (tel. n.0272000282 / fax n.0258315424 – e-mail: laurachille@hotmail.it).

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

In Comune di Baranzate – Via Acquileia n. 12/A:

1) **appartamento** ubicato al settimo e ottavo piano dell'edificio, essendo distribuito su due livelli collegati da scala interna. All'appartamento si accede attraverso il vano scale e ascensore condominiale. L'accesso può avvenire sia dal piano settimo che dal piano ottavo, a ciascun piano infatti si trova una porta di ingresso. L'unità immobiliare è composta di: piano settimo: ingresso, tre camere, bagno, ripostiglio e balcone oltre a scala interna di collegamento col piano superiore; a piano ottavo, soggiorno, cucina e balcone. I piani sono collegati da una scala interna.

Il tutto risulta censito al N.C.E.U. di detto Comune come segue: Foglio: 67 -

Particella: 116 - Sub. 70 - Categoria A/3 - Classe 3 - Consistenza 5,5 vani

Rendita € 468,68=.

Coerenze dal Piano settimo: Da Nord-Est in senso orario: altra proprietà, enti comuni, cortile comune su due lati e dal Piano ottavo: Da Nord-Est in senso orario: enti comuni, altra proprietà, e cortile comune su due lati;

2) **posto auto scoperto** al piano terra, il tutto censito al Catasto dei Fabbricati di detto Comune come segue: Foglio: 67 - Particella: 116 Sub. 175 Categoria C/6 - Classe 2 - Consistenza 10 mq - piano: T - Rendita € 18,59=.

Coerenze da Nord-Est in senso orario: cortile comune, altra proprietà, cortile comune, altra proprietà.

Classe energetica: l'unità immobiliare è priva di caldaia e quindi del sottosistema di generazione. Pertanto, secondo quanto previsto dal punto 9.6 della suddetta Delibera Giunta Regionale della Lombardia n. VIII-8745, l'unità immobiliare è esclusa dall'applicazione degli obblighi di dotazione e di allegazione agli atti di trasferimento a titolo oneroso dell'Attestato di Prestazione Energetica.

Provenienza: contratto di compravendita Notaio Luciano Quaglia di Milano del 07.05.2004 rep. nn. 200178/24399, trascritto presso la Conservatoria dei RRII di Milano 2 ai nn. 79352/39788 in data 04.06.2004.

L'esperto Arch. Rossana Bettera ha dichiarato che:

- l'immobile è stato costruito prima dell'01.09.1967;

- non sono state riscontrate difformità catastali;

L'immobile è libero.

- Milano, 2 marzo 2019

Il Professionista Delegato

Avv. Laura Chillè