



TRIBUNALE DI MILANO

III Sezione Civile Esecuzioni immobiliari

Nella procedura di espropriazione immobiliare

R.G.E. 2391/08 + 2277/11 + 3292/12

promossa da

Condominio via Brusuglio,42-Milano e Unicredit Cewdit Management Bank spa

contro



## AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Il delegato Notaio Luca Bollini,

- vista l'ordinanza di delega del GE dott.ssa Bottiglieri dell'11/11/2015 e del GE dott.ssa Trentini del 3/4/2019;
- visti gli artt. 591 bis e ss cpc;

### AVVISA DELLA VENDITA DEGLI IMMOBILI PIGNORATI IN CALCE DESCRITTI

- 1) La vendita avrà luogo in unico lotto.
- 2) Il prezzo base è di euro 136.000,00;
- 3) Al fine di partecipare alla vendita, presso lo Studio in Milano, piazza della Repubblica n.5, (ove verranno svolte tutte le attività richiamate dall'art. 591 bis 2° comma c.p.c.) fra le ore 9.30 e le ore 13.00 del giorno 6 novembre 2019 dovranno essere presentate in busta chiusa le offerte di acquisto, debitamente bollate e contenenti l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore ad euro 102.000,00 a pena di inefficacia dell'offerta medesima. Le offerte di acquisto sono irrevocabili sino alla data dell'asta e, comunque, per almeno 120 giorni.  
  
L'offerta dovrà riportare le complete generalità dell'offerente; codice fiscale o partita IVA, l'indicazione, ove l'offerente fosse coniugato, del regime patrimoniale della famiglia; in caso di offerta presentata per una società, dovrà essere prodotto certificato C.C.I.A.A. in corso di validità dal quale risulti la costituzione ed i poteri dell'offerente; 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) Gli offerenti dovranno contestualmente prestare cauzione - pena inefficacia dell'offerta - per un importo che non potrà essere inferiore ad un decimo del prezzo offerto, mediante assegno circolare non trasferibile intestato "Proc. Es. RGE 2391/2008" che l'offerente deve inserire nella busta chiusa contenente l'offerta. La cauzione sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.
- 5) **In data 7 novembre 2019, alle ore 15.30**, avanti al delegato presso lo Studio in piazza della Repubblica n. 5 si svolgerà la riunione per deliberare - sentite le parti ed i creditori iscritti eventualmente presenti - sulle offerte e, in caso di più offerte valide, per l'eventuale gara sull'offerta più alta, a norma dell'art. 573 c.p.c..

In caso di unica offerta pari o superiore al prezzo indicato al precedente punto 2) si procederà ad aggiudicazione. In caso di unica offerta inferiore a detto prezzo in misura non superiore ad un quarto, l'immobile verrà aggiudicato all'offerente solo in presenza dei presupposti di cui all'art. 572, comma III c.p.c. ed ove non siano stata presentate istanze di assegnazione che potranno essere depositate nel termine di dieci giorni prima della data come sopra fissata per la vendita ex art. 588 e ss. c.p.c.. In caso di pluralità di offerte si procederà alla gara sull'offerta più alta, con rialzi minimi di euro 2.500,00. Ove siano state presentate istanze di assegnazione e anche a seguito della gara

non si sia raggiunta un'offerta pari al prezzo indicato al precedente punto 2), l'immobile verrà assegnato al creditore istante.

6) L'aggiudicatario dovrà versare presso il delegato il saldo del prezzo di acquisto, nonché le spese di trasferimento - che verranno indicate all'aggiudicatario in base alla tipologia di acquisto - mediante n. 2 distinti assegni circolari non trasferibili intestati allo stesso delegato da consegnarsi entro il termine di 120 giorni dall'aggiudicazione.

Ove l'aggiudicatario decida di versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sull'immobile oggetto del presente avviso di vendita dovrà darne esplicita comunicazione al delegato al più tardi al momento del saldo.

7) La vendita avviene nella consistenza di cui alle precisazioni contenute nella perizia redatta dallo stimatore e nelle successive eventuali integrazioni (che devono intendersi qui per intero richiamate e trascritte); quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni rese e gli accertamenti operati dall'esperto; in ogni caso l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 17, 5° comma e 40, 6° comma della L. 47/1985.

Gli immobili vengono posti in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, eventuali servitù attive e passive. 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 le quali si applica l'art. 63 disp. att. c.c. - 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.

## DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

### **In Comune di MILANO, via Brusuglio,n.72:**

piena proprietà di APPARTAMENTO (sup. comm. circa mq.77,20) sito al piano terra con accesso diretto dal cortile comune, composto da ampio locale, oltre servizio e due MAGAZZINI al piano cantinato (di complessivi circa mq.151).

Il tutto identificato al Catasto dei Fabbricati: al foglio 73, mappale 23:

per l'appartamento: subalterno 702, piano T, zona censuaria 3, categoria A/3, classe 2, consistenza 4 vani, rendita catastale euro 382,18;

per i magazzini: subalterno 17 (pertinenziale all'appartamento), piano S1, zona censuaria 3, categoria C/2, classe 8, consistenza 79 mq, rendita catastale euro 281,52; e subalterno 18, piano S1, zona censuaria 3, categoria C/2, classe 8, consistenza 49 mq, rendita catastale euro 174,61

Confini dell'appartamento da nord in senso orario: enti comuni, cortile comune, vano scala e pianerottolo comune, proprietà di terzi.

Confini del magazzino sub.17 da nord in senso orario: cortile, altra unità imm.re, corridoio comune/vano scala, cortile, altra unità imm.re.

Confini del magazzino sub.18 da nord in senso orario: cortile, cortile, locale caldaia, corridoio comune, altra unità imm.re.

Dalla relazione di stima e da quella del custode giudiziario- pubblicata sui siti [pvp.giustizia.it](http://pvp.giustizia.it) [www.trovoaste.it](http://www.trovoaste.it) [www.legalmente.net](http://www.legalmente.net) unitamente all'ordinanza di vendita - risulta che quanto pignorato:

- è vuoto in stato di cantiere;

- è stato edificato anteriormente al giorno 1/9/1967.

Si dà atto che sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri per sanare tutte le opere edili e tecniche di regolazione urbanistica e catastale citate e non nella perizia.

Si precisa che la SIVAG spa è custode giudiziario (tel: 02-26952007) e che maggiori informazioni possono essere fornite dal delegato (tel.: 02 780492).

Milano, luglio 2019

Il Delegato -Notaio Luca Bollini