



TRIBUNALE DI MILANO
III Sezione Civile Esecuzioni immobiliari
Nella procedura di espropriazione immobiliare
R.G.E. 3182/09
promossa da
Unicredit Family Financing Bank Spa
contro

.....
AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Il delegato dott.ssa Michaela Marcarini,

- vista l'ordinanza di delega del GE dott. de Sapia del giorno 16/12/2010, i successivi provvedimenti, quello emesso il 31/10/2016, il provvedimento del GE dott.ssa Caterbi del 16/1/2018 e del Ge dott.ssa Galioto del 1/8/2018 e del 7/11/2019;
- 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 è di euro 27.000,00;

3) Al fine di partecipare alla vendita, presso lo Studio in Milano, via Corridoni, n.11 (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 25 marzo 2020 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 20.250,00 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 3182/2009" che l'offerente deve inserire nella busta chiusa contenente l'offerta. La cauzione sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

5) **In data 26 marzo 2020, alle ore 15.45**, avanti al delegato presso lo Studio in via Corridoni, n.11 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 state 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 1.000,00. 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 da consegnarsi entro il termine di 120 giorni dall'aggiudicazione; parimenti sono a carico dell'aggiudicatario la metà del compenso relativo alla fase del trasferimento della proprietà (art. 2 comma 1, 3 e 7 DM 227/2015), le relative spese generali ed IVA e le spese per la formazione del fascicolo di parte.

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 CUGGIONO (MI), via E. Villoresi, n.10:

piena proprietà di APPARTAMENTO suddiviso in tre piani. al piano terra: cucina, pranzo, bagno; al primo piano: ampia camera da letto; al secondo piano: ampio ripostiglio e deposito; in corpo staccato lavanderia e servizio al piano terra e sovrastante legnaia al primo piano, con annessa area di pertinenza destinata a passaggio di terzi.

Il tutto identificato al Catasto dei Fabbricati al foglio 8, mappale 104, graffato al mappale 130, piani T-1-2, categoria A/4, classe 5, consistenza 4,5, rendita catastale euro 211,49.

Confini da nord in senso orario:

- dell'appartamento: mappale 525, vano scala comune distinta da mappale 105, cortile comune distinto dal mappale 117, mappale 103.
- dei locali con annessa pertinenza: mappale 118, mappale 130, mappale 121, cortile comune distinto dal mappale 117.

Dalla documentazione in atti e dalla relazione di stima - pubblicata sui siti internet pvp.giustizia.it, www.trovoaste.it, www.legalmente.it unitamente all'ordinanza di vendita che viene espressamente richiamata - risulta che quanto pignorato:

- è nel possesso del custode.
- è stato edificato anteriormente al giorno 1/9/1967.

Certificazione Energetica: classe G, Eph 338 kWh/m²a.

Si dà atto che sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri per sanare le opere abusive e le eventuali irregolarità catastali citate in perizia e quelle non evidenziate dal perito.

Si precisa che la Dott.ssa Marcarini, delegata, è altresì nominato custode giudiziario e che maggiori informazioni possono essere fornite (tel.: 02 780492).

Milano, 15 gennaio 2020

Il Delegato
Dott.ssa Michaela Marcarini