

AVV. MARIA LUISA ALIBRANDI

VIALE MONTE NERO 82 - 20135 MILANO - TEL. 02/54122489 FAX 02/54121512

info@studiolegalealibrandi.it

PEC maria.alibrandi@milano.pecavvocati.it

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

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

Procedura di espropriazione immobiliare **R.G.E. n. 285/2010 Tribunale di Milano Dott.ssa Caterbi**, Promossa da DEUTSCHE BANK AG. LONDON, e per essa Unicredit Credit Management Bank SpA, C.F.: 00390840239, rappresentata e difesa dall'avv.to Fabio Zaninetti ed elettivamente domiciliata presso lo studio dello stesso sito in Milano, Corso di Porta Vittoria n. 50 procedura delegata, per le operazioni di vendita, all'Avv. Maria Luisa Alibrandi con studio in Milano, Viale Montenero 82 Freguglia n. 2.

La sottoscritta Avv. Maria Luisa Alibrandi;

-vista l'ordinanza di delega, ex art. 591 bis c.p.c. del Giudice in data 14.12.2017; -

vista la perizia redatta dall'Arch. Ferdinando Dimarca del 12.07.2015;

- vista la vendita senza incanto del giorno 8 luglio 2019 andata deserta;

- vista la vendita senza incanto del giorno 15 gennaio 2020 andata deserta; -visti gli artt. 591 bis c.p.c. e 570 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 del seguente immobile:

LOTTO UNICO

In **Comune di Parabiago, Via Lucania n.9**: piena proprietà di appartamento posto al piano terzo, composto da ingresso, soggiorno con cucina, bagno, due camere da letto e due balconi con annesso locale cantina e box al piano terra, il tutto censito al NCEU come segue:

Foglio 12, Particella 582, Sub. 101, Cat. A/3, classe 4, vani 5, Rendita Euro

361,52; Foglio 12, Particella 582, Sub. 102, classe 5, mq 12, Rendita Euro 27,89.

Confini:

appartamento: N/E e S/E cortile comune, S/O vano scala e pianerottolo comune ed appartamento di proprietà di terzi, N/O cortile comune verso Via Puglie.

vano cantina: N/E e S/E cortile comune, S/O cantina di terzi, N/O corridoio comune.

box: N/E box di proprietà di terzi, S/E corridoio comune, S/O box di proprietà di terzi, N/O cortile comune.

Il perito dichiara che: *“l'area recintata nel quale ricade l'edificio nel quale si trova la proprietà esecutata comprende, oltre al mappale 582, il mappale 583. Dall'atto di acquisto si osserva che gli esecutati non hanno acquistato la quota condominiale di detto mapp. 583 pari a 6/36. Detta quota, secondo quanto è stato possibile verificare presso l'Agenzia del Territorio, tramite l'elenco delle formalità e la visura storica del mappale 583, salvo diversa indicazione, appartiene tutt'ora al signor -----.* Di certo l'esecutato dispone della servitù di passo di fatto, considerato che il passaggio carraio e pedonale attraversano detto mappale per giungere all'immobile sito sul mappale 582 e non è stata rilevata alcuna formalità contraria a detta servitù. Non esistono acquisizioni successive al rogito da parte degli esecutati in ordine a quote del mappale 583.”

CONFORMITA' EDILIZIA: il perito estimatore dichiara che *“nell'atto di acquisto del bene da parte dei debitori esecutati, è stato dichiarato che l'immobile è stato edificato prima del 1967 e che dalla data della sua edificazione alla data della compravendita (avvenuta in data 22.12.1999) non sono state effettuate modifiche che abbiano richiesto il rilascio di concessioni/licenze edilizie. Da una ricerca tramite portale online del comune di Parabiago si è verificato che non risultano presentate pratiche edilizie che abbiano riguardato l'immobile oggetto di stima. Occorre comunque seguire una sanatoria edilizia relativa alla modifica delle opere interne il cui costo, compresa l'oblazione, si stima pari ad € 1.500,00. Le difformità rilevate in sede di sopralluogo rispetto alla scheda catastale sono minime, non variano il classamento dell'immobile né la sua rendita; inoltre le modifiche apportate non sono in contrasto con il vigente regolamento locale di igiene. (si cfr. pag. 6 della perizia).*

CONFORMITA' CATASTALE: il perito dichiara che: *“rispetto alla scheda catastale è stata riposizionata la porta d'ingresso del soggiorno. Con detta modifica si è creato un antibagno migliorando la distribuzione funzionale del contesto. Trattasi di modifiche interne che non variano la distribuzione funzionale. I fuochi della cucina e le altre attrezzature connesse (lavello, frigorifero etc) sono state spostate nel locale indicato nella scheda catastale alla parete di soggiorno confinante con il bagno” (cfr pag. 4 della perizia).*

STATO OCCUPATIVO: l'immobile risulta libero per la procedura

*

IL PREZZO DELLA VENDITA SENZA INCANTO VIENE COSI' FISSATO:

LOTTO UNICO € 55.200,00 (cinquantacinquemiladuecento/00)

OFFERTA MINIMA € 41.400,00 (quarantunomilaquattrocento)

RILANCIO MINIMO € 1.500,00 (millecinquecento).

LA CAUZIONE

dovrà essere di importo non inferiore ad un decimo del prezzo proposto dall'offerente, dovrà essere prestata mediante **ASSEGNO CIRCOLARE ITALIANO NON TRASFERIBILE** ovvero **VAGLIA POSTALE O ASSEGNO POSTALE VIDIMATO** intestato a " **PEI 285/2010 AVV ALIBRANDI LUISA** ".

OFFERTE DI ACQUISTO

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa, presso lo studio del professionista delegato in

MILANO, VIALE MONTE NERO N. 82 DALLE E 9.30 ALLE ORE 13.30

del giorno precedente la data di apertura delle buste. Qualora tale giorno sia festivo o sabato, tale giorno verrà anticipato al giorno immediatamente precedente.

IN DATA 15 OTTOBRE 2020 ALLE ORE 16:30

IN VIALE MONTE NERO N. 82 - MILANO

C/O STUDIO LEGALE AVV MARIA LUISA ALIBRANDI

salva diversa indicazione fornita al momento del deposito della dichiarazione di offerta, si svolgerà la riunione per deliberare sull'offerta.

In caso di più offerte valide – anche ove non siano di pari importo - si procederà alla gara sull'offerta più alta, a norma dell'art. 573 c.p.c.

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, apparenti e non apparenti.

CUSTODE GIUDIZIARIO: SIVAG SPA

TEL 02/26952007 dalle 14:00 alle 17:30,

indirizzo e-mail immobiliare@sivag.com

www.sivag.com.

AVVERTENZE PER GLI INTERESSATI ALL'ACQUISTO

Le modalità di partecipazione, il deposito delle offerte e le ulteriori indicazioni per gli interessati all'acquisto sono pubblicate nel file "ISTRUZIONI VENDITE GIUDIZIARIE" pubblicate nei dettagli dell'annuncio su

portalevenditepubbliche.giustizia.it

pvp.giustizia.it

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

Milano, 7 luglio 2020

Avv. Maria Luisa Alibrandi