

TRIBUNALE DI MILANO

III Sez. Civile Esecuzioni Immobiliari

G.E. Dott.ssa **Silvia VAGHI**

Professionista delegato: **Notaio Claudia Cattaneo**

* * * * *

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Nella procedura di espropriazione immobiliare **R.G.E. 1348/2018**

promossa da:

- **UBI BANCA**, con sede in Bergamo, Piazza Vittorio Veneto n. 8, c.f. 03053920165,
contro

- **Omissis**

Il sottoscritto Notaio Claudia Cattaneo, delegato ai sensi dell'art. 591-bis c.p.c. nella procedura esecutiva in oggetto,

v i s t i

- l'ordinanza di delega del Giudice dell'Esecuzione in data 14 maggio 2019;

- gli articoli 591 bis c.p.c. e le norme in esso richiamate;

AVVISA

che il giorno **1 dicembre 2021**, alle ore **15.00**, presso il suo studio in **Milano, Viale Majno n. 35**, procederà alla

VENDITA SENZA INCANTO

(offerte in busta chiusa)

degli immobili pignorati - *infra* descritti - con le modalità e alle condizioni di seguito dettagliate;

* * * * *

MODALITA' DELLA VENDITA

- 1) la vendita avrà luogo in unico lotto;
- 2) il prezzo base è di Euro 135.500,00 (centotrentacinquemilacinquecento/00);
- 3) le offerte di acquisto dovranno essere presentate, negli orari di ufficio, **esclusivamente** il giorno **30 novembre 2021** dalle ore **10,00** alle ore **13,00** in busta bianca chiusa priva di qualsiasi segno di riconoscimento presso lo studio del Notaio Claudia Cattaneo a **Milano, Viale Majno n. 35**;

modalità dell'offerta

l'offerta (in bollo da € 16,00) per ciascun Lotto dovrà contenere:

- il numero della procedura esecutiva **RGE 1348/2018**;
- i dati identificativi dell'immobile (Comune, indirizzo ed estremi catastali - foglio, particella e subalterno);
- le generalità complete dell'offerente, unitamente a fotocopia della carta d'identità e del tesserino del codice fiscale;
- **qualora offerente fosse una persona giuridica societaria**, oltre alla documentazione di cui al punto precedente (riferita a chi materialmente presenta l'offerta), dovrà essere allegato certificato aggiornato del Registro delle Imprese e statuto vigente e/o copia dell'eventuale procura notarile;
- **in caso di avvocato che presenti offerta per persona da nominare**, la riserva di nomina dovrà essere effettuata nell'istanza di partecipazione all'incanto (in caso di aggiudicazione dovrà essere esibita copia autentica della relativa procura speciale notarile avente data non successiva a quella fissata per l'asta);
- **qualora offerente fosse un cittadino di altro Stato**, non facente parte dell'Unione Europea, dovrà essere allegato certificato di cittadinanza e/o carta di identità italiana e permesso di soggiorno in corso di validità, al fine della verifica della condizione di reciprocità;
- l'indicazione della somma offerta;
- assegno circolare non trasferibile, intestato **"RGE 1348/2018 NOTAIO CLAUDIA**

CATTANEO”, portante **cauzione** non inferiore ad **un decimo della somma offerta**.

Le offerte, da intendersi irrevocabili fino alla data dell’udienza di cui al punto seguente e, comunque, per almeno 120 giorni, **saranno considerate valide ed efficaci se pari o superiori al 75% (settantacinque per cento) del prezzo base**, nella fattispecie pari ad Euro 101.625,00;

4) il giorno **1 dicembre 2021**, alle ore **15,00**, è fissata altresì la convocazione delle parti e degli offerenti per la deliberazione sulle offerte ex artt. 571 e 572 c.p.c.

Nel caso vi fosse pluralità di offerte valide, il sottoscritto delegato inviterà gli offerenti ad una gara sull’offerta più alta (art. 573 c.p.c.), con **rialzo minimo di Euro 2.500,00 (duemilacinquecento)**. L’immobile sarà aggiudicato al maggiore offerente anche in caso di mancanza di adesioni alla gara, fermo restando che nell’ipotesi di offerte al medesimo prezzo senza ulteriori rilanci, l’aggiudicazione avverrà a favore di colui che per primo avrà depositato l’offerta. In ogni caso l’immobile verrà assegnato al creditore che abbia presentato istanza di assegnazione ai sensi dell’art. 588 c.p.c., se le offerte presentate o quelle raggiunte nella gara, non arrivino al prezzo base d’asta.

5) Trattandosi di esecuzione avente per oggetto immobili gravati da ipoteca a garanzia di mutuo di credito fondiario, l’aggiudicatario, entro **120 (centoventi) giorni** dall’aggiudicazione, dovrà versare direttamente alla Banca (salvo che intenda subentrare nel mutuo concesso al debitore esecutato, sempreché il contratto non sia stato risolto) quella parte del prezzo che corrisponde al credito della stessa per capitale, accessori e spese, in conformità al disposto dei commi 4 e 5 dell’art. 41 del D.Lgs. 1 settembre 1993 n. 385 e dovrà versare, nello stesso termine, al professionista delegato, l’eventuale residuo prezzo, dedotta la cauzione, nonché le spese di trasferimento, trascrizione e voltura catastale e parte del compenso del professionista delegato alla vendita relativo alla fase di trasferimento della proprietà, oltre alle relative spese generali e agli accessori di legge (come previsto dall’art. 2, comma 7, D.M. 15 ottobre 2015, n. 227 pubblicato in G.U. il 24.2.2016) e come verrà precisato all’aggiudicatario dopo l’aggiudicazione, il tutto mediante distinti assegni circolari non trasferibili intestati nel modo sopra indicato o bonifici bancari.

6) L’immobile viene posto in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in relazione alla Legge 47/1985 e al D.Lgs. 380/2001 e loro modifiche e integrazioni, con tutte le pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive o 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, a titolo di mero esempio, quelli urbanistici o derivanti dall’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.

7) L’Esperto Arch. Riccardo Innocente, ai sensi della vigente normativa urbanistica, ha precisato che: *“Immobile costruito nel 1967”*. e risulta essere stato oggetto di opere edilizie denunciate con i seguenti provvedimenti autorizzativi:

- **Nulla Osta per opere edilizie N. 633/1967**, intestata ad con sede in Milano, per lavori di costruzione di una casa ad uso abitazione, rilasciata il 24/04/1967. All’interno del fascicolo edilizio non è stato reperito alcun documento relativo all’Agibilità. Copia in stralcio viene acclusa alla presente relazione come **Allegato "F.1"**.

- **Condono Edilizio** tratto dalla legge 47/85 – **Concessione Edilizia in Sanatoria N. 1465/1986**, intestata a Condominio di Via G. Di Vittorio n. 76/78 di San Donato Milanese, per lavori di (vedere elenco opere nel documento de quo), rilasciata il 21/12/1992 con il n. 24100-19525 di protocollo. All’interno del fascicolo edilizio non è stato reperito alcun documento relativo all’Agibilità. Copia in stralcio viene acclusa alla presente relazione come **Allegato "F.2"**.

Relativamente alla conformità edilizia l'esperto ha dichiarato che: *“Sono state rilevate le seguenti difformità: • assenza della parete divisoria tra il soggiorno e l'originario corridoio/disimpegno nell'area ingresso; • assenza della porta nella cucina, il che rende questo locale non correttamente disimpegnato dall'adiacente bagno. Le difformità sono regolarizzabili mediante: • presentazione, da parte di professionista abilitato, di una pratica edilizia a sanatoria in ordine alla diversa distribuzione interna dell'immobile; • fornitura e posa in opera di un infisso in corrispondenza dell'arco oggi esistente tra cucina e soggiorno. L'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile.*

Si avverte che, nel caso fosse dovuta e ne ricorressero i presupposti, l'aggiudicatario potrà presentare domanda di concessione in sanatoria entro 120 giorni dal decreto emesso dal Giudice dell'Esecuzione;

8) In relazione allo stato occupativo, si evidenzia che la procedura di rilascio dell'immobile è in corso da parte del custode Sivag spa.

* * * * *

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

In Comune di SAN DONATO MILANESE (MI), Via Giuseppe Di Vittorio n. 76

- appartamento sito al piano quarto composto da soggiorno, cucina, due camere, bagno, ripostiglio e due balconi con annesso locale cantina al piano seminterrato.

Il tutto censito al Catasto Fabbricati del detto Comune, come segue:

- foglio 27, particella 132, subalterno 16, Via Giuseppe Di Vittorio n. 76, piano 4-S1, scala A, zona censuaria 2, categoria A/3, classe 4, consistenza 5,5 vani, superficie catastale totale 91 mq, totale escluse aree scoperte 90 mq, rendita euro 568,10.

Coerenze dell'appartamento: a Nord-est: vuoto su cortile comune; a Sud-Est appartamento proprietà di terzi; a Sud-Ovest vuoto su cortile comune; a Nord-Ovest enti comuni ed appartamento proprietà di terzi.

della cantina: Nord-est: cortile comune; a Sud-Est cantina proprietà di terzi; a Sud-Ovest corridoio comune; a Nord-Ovest cantina proprietà di terzi.

Con la proporzionale quota di comproprietà, sulle parti di uso comune ai sensi di legge e di regolamento

Salvo errore e come in fatto

* * * * *

Tutte le attività che, a norma degli articoli 571 e seguenti c.p.c., devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione sono eseguite dal sottoscritto professionista delegato presso lo studio in cui si terranno le operazioni di vendita.

Per ogni informazione sulla vendita e le visite all'immobile rivolgersi al **Custode Giudiziario Sivag S.p.a.**, telefono; 02.26952007 – e-mail: immobiliare@sivag.com.

Per l'esame della perizia rivolgersi in Cancelleria o consultare uno dei seguenti siti Internet:

<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/>,

www.trovoaste.it,

www.legalmente.net.

Milano, 21 settembre 2021

Notaio Claudia Cattaneo