

**RGE. 1566/2011**

**TRIBUNALE DI MILANO**

Sezione Terza Civile - Esecuzioni Immobiliari

*GE Dott.ssa M.G. Mennuni*

**QUARTO AVVISO DI VENDITA**

**SENZA INCANTO il 19 LUGLIO 2018 ORE 16.00**

Artt. 570 576 e 591Bis Cpc.

Nella procedura di espropriazione immobiliare delegata per le operazioni di vendita al NOTAIO ALESSANDRO CABIZZA di Milano con Studio in Viale Tunisia 37, promossa da UNICREDIT SPA,

*CONTRO*

*Indicazioni omesse ai sensi dell'art. 174/9 del d.lgs 196/2003*

Il Notaio Delegato **DOTTOR ALESSANDRO CABIZZA**, vista vista l'ordinanza di delega del G.E. Dott.ssa S. Terni del giorno 19.02.2013 nonché il provvedimento del G.E. Dott.ssa M.G. Mennuni del 21 marzo 2018 e gli artt. 591bis, 570 e 576 Cpc.

**AVVISA**

della vendita del **DIRITTO DI SUPERFICIE (per 90 anni a partire dal 17/01/1985)** dell'immobile pignorato in prosieguo descritto e stabilisce le seguenti modalità e condizioni:

- 1)** La vendita avrà luogo in **un solo lotto** (LOTTO 1)
- 2)** Il prezzo base e le offerte in aumento per la gara ex art.573 Cpc vengono così fissati:

**PREZZO BASE: EURO 78.187,50**

**OFFERTA MINIMA: EURO 58.640,63**

*OFFERTE IN AUMENTO: EURO 1.000*

*TEMPO PER CIASCUN RILANCIO: UN MINUTO*

**3)** Le offerte segrete di acquisto (irrevocabili) dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo Studio del Notaio Delegato all'indirizzo predetto, entro le ore 13.00 del giorno lavorativo precedente a quello fissato per la gara.

Gli offerenti, contestualmente all'offerta di acquisto, dovranno prestare cauzione per un importo pari al 10% del prezzo offerto - che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto - mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla "Proc. Esecutiva n. 1566/2011 R.G.E.", che dovrà essere inserito nella busta chiusa contenente l'offerta insieme alla fotocopia di un documento d'identità e del codice fiscale.

Le offerte di acquisto non sono efficaci se pervengono oltre il termine sopra stabilito o se sono inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta o se gli offerenti non prestano cauzione nel modo e misura sopra indicati.

A norma di quanto previsto dagli artt. 588 e seguenti c.p.c., dopo le modifiche apportate dalla legge n. 132/2015, verranno considerate valide anche le offerte inferiori al prezzo base, purché l'importo non sia inferiore ad un quarto rispetto al prezzo base. Le offerte devono comunque essere accompagnate da valida cauzione, pari al 10% del prezzo offerto.

Prima dell'apertura delle buste verrà precisato se sono state presentate da uno o più creditori intervenuti istanze di

assegnazione dell'immobile.

Qualora sia presentata una sola offerta valida, pari o superiore al 75% del prezzo base d'asta, si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente. Qualora il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base e siano state presentate istanze di assegnazione, a norma dell'art. 588 e ss. c.p.c., il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante.

In caso di pluralità di offerte, si procederà seduta stante alla gara sull'offerta più alta, con aggiudicazione in favore del maggiore offerente anche in caso di mancanza di adesioni alla gara. Nel caso pervengano plurime offerte al medesimo prezzo e, per mancanza di adesioni, non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato la busta.

In ogni caso, ove siano state presentate istanze di assegnazione e, anche a seguito della gara tra gli offerenti, non sia stata raggiunta un'offerta pari al prezzo base d'asta, il bene verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c.

Le offerte dovranno contenere la dichiarazione del prezzo offerto, del modo di pagamento (ad esempio mediante accensione di mutuo ipotecario), unitamente alle generalità dell'offerente:

- se persona fisica: copia del documento di identità e del codice fiscale ed, in caso di persona coniugata, il regime patrimoniale della famiglia;
- se persona giuridica: certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti

all'offerente in udienza, copia del documento di identità del o dei rappresentanti legali.

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)** La vendita dell'immobile avverrà a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova *anche in relazione alla Legge n.47/85*, sue modificazioni ed integrazioni.

**5)** Il Notaio Alessandro Cabizza è stato nominato anche Custode Giudiziario del bene. Gli interessati a visionare l'immobile potranno contattare il suddetto custode inviando una email con la richiesta di visione dell'immobile e fornendo le proprie generalità. Si raccomanda di inviare la richiesta almeno 10 giorni prima della data dell'asta.

**6)** L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e da ogni formalità gravante derivante dall'esecuzione immobiliare.

Le spese per il trasferimento immobiliare (registrazione, trascrizione, voltura e imposte di bollo per copie) sono ad esclusivo carico dell'aggiudicatario; oltre agli onorari del delegato per tali attività che, in parte, il Giudice potrebbe addebitare all'aggiudicatario ai sensi del DM 227/2015).

Il pagamento delle eventuali spese condominiali arretrate è regolato dall'art. 63, comma 4 delle Norme di Attuazione del Codice Civile, come modificato dalla Legge dell'11 dicembre 2012 n. 220.

**7)** L'aggiudicatario, entro giorni **centoventi (120 gg)** dall'aggiudicazione in asta dovrà versare (sotto pena di decadenza dell'aggiudicazione e perdita della cauzione) sul conto corrente intestato alla procedura, vincolati all'ordine del Giudice, mediante bonifico bancario, dedotta la cauzione già versata in sede di aggiudicazione, il saldo prezzo. Entro il medesimo termine di centoventi giorni, dovrà versare il fondo spese necessario per il trasferimento che verrà calcolato e comunicato dal Delegato, il tutto mediante assegno circolare non trasferibile o bonifico bancario.

**8)** Il sottoscritto Notaio Delegato avvisa, altresì, che tutte le attività le quali, a norma di legge, debbono essere compiute in Cancelleria o avanti al Giudice dell'Esecuzione saranno effettuate dal Delegato presso il proprio Studio in Milano, ove gli interessati potranno assumere ulteriori informazioni.

## **DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE PIGNORATO**

### **DIRITTO DI SUPERFICIE**

**(per 90 anni a partire dal 17/01/1985)**

**COMUNE DI GARBAGNATE MILANESE (MI)**

**LOTTO N. 1- VIA VILLORESI n. 47**

**appartamento** sito in Garbagnate Milanese (MI), Via Villoresi 47, al piano primo e secondo con cantina, costituito da:

ingresso/soggiorno, cucina, antibagno, e bagno e balcone al piano primo; scala interna, corridoio/disimpegno, due camere, un bagno ed un balcone al piano secondo; cantina nel seminterrato per un totale di mq. 136,46;

**foglio 29, mappale 213, subalterno 6**, piano 1-2-S1, categoria A/3, classe 4, vani 6, rendita catastale Euro 511,29;

**box** sito al piano S1 per un totale di mq. 15,75. Il tutto censito al Catasto Fabbricati del suddetto Comune, nel seguente modo:

**foglio 29, mappale 213, subalterno 30**, piano S1, categoria C/6, classe 8, rendita catastale Euro 37,96;

Coerenze dell'appartamento da Nord in senso orario: vano ascensore e altra u.i, corsello box, altra u.i., scala comune e vano ascensore;

Coerenze del box da Nord in senso orario: altro box, cantina, corridoio comune, corsello box.

Classe energetica F, IPE 157,24 kWh/m<sup>2</sup>a.

Il Notaio Delegato dà atto che, da quanto risultante dalla Perizia dell'Arch. Carlo Cuppini di Milano (in atti dal 04.10.2012), l'immobile oggetto di espropriazione risulta:

- al possesso: occupato dal debitore esecutato e quindi da considerarsi giuridicamente libero; Ordine di Liberazione già emesso ed in corso di liberazione;

- alla regolarità urbanistica/edilizia/catastale: I beni censiti alle partite foglio 29, mappale 213, subalterno 6 e 30 non risultano correttamente intestati così come si evince dalla certificazione

notarile;

Si raccomanda di visionare attentamente la suddetta perizia prima di presentare offerte.

**9) Recapiti del Delegato:** Studio del Notaio Alessandro Cabizza,  
Viale Tunisia 37, Milano, tel. 02 6551783 - 02 29060605, fax 02  
6554819, sito internet [www.studionotarileac.it](http://www.studionotarileac.it) email:  
acabizza@notariato.it.

*Milano addì 26 marzo 2018*

*Dott. Alessandro Cabizza*



