

AVV. ROBERTO GALVAGNO

LARGO TREVES N. 5 - 20121 MILANO - TEL. 02.29007911 - FAX 02.29007901

studiolegalegalvagnoroberto@gmail.com

pec: roberto.galvagno@milano.pecavvocati.it

TRIBUNALE DI MILANO 3° SEZIONE CIVILE – ESECUZIONI IMMOBILIARI RGE 3499/2012 G.E. DOTT.SSA IDAMARIA CHIEFFO

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. 3499/2012, GE Dott.ssa Idamaria Chieffo**, promossa da UNICREDIT S.P.A., con sede in Roma, Via Alessandro Specchi n. 16, iscrizione Registro Imprese, c.f. e p.iva 00348170101, e per essa UNICREDIT CREDIT MANAGEMENT BANK S.P.A. ora DO BANK S.P.A, con sede in Verona, Piazzetta Monte n. 1, c.f. e Iscrizione Registro Imprese 00390840239 e p.iva 02659940239, delegato, per le operazioni di vendita, all'Avv.Roberto Galvagno, con studio in Milano, Largo Treves n. 5

Il sottoscritto Avv. Roberto Galvagno:

- vista l'ordinanza di delega, ex art. 591 bis c.p.c., del Giudice in data 21 maggio 2015;
- vista la perizia dell'Arch. Bettina Castiglioni datata 7 aprile 2015;
- vista la Legge n. 132/2015 di conversione del Decreto Legge n. 83/2015;
- visto il provvedimento del GE datato 29 aprile 2016;
- vista la vendita senza incanto del 10 novembre 2016 andata deserta;
- vista la vendita senza incanto del 29 giugno 2017 andata deserta;
- visto il provvedimento del GE del 13 agosto 2018;
- 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 dei seguenti immobili:

LOTTO UNICO:

In comune di Pogliano Milanese (MI), Via Sempione n. 15:

Intera piena proprietà di appartamento ad uso abitazione, posto al piano terra, composto da tre locali (soggiorno e due camere), corridoio, cucina, bagno e portico sul retro, con accesso diretto dal cortile comune.

Riferimenti catastali: Catasto dei Fabbricati del comune di Pogliano Milanese al foglio 1 (uno), particella 80 (ottanta), subalterno 701 (settecentouno) graffato con la particella 81

AVV. ROBERTO GALVAGNO

LARGO TREVES N. 5 - 20121 MILANO - TEL. 02.29007911 - FAX 02.29007901

studiolegalegalvagnoroberto@gmail.com

pec: roberto.galvagno@milano.pecavvocati.it

(ottantuno), subalterno 701 (settecentouno), categoria A/3, classe 4, consistenza 5 vani, rendita catastale Euro 335,70, Via Sempione n. 15, piano T.

Coerenze dell'appartamento da nord in senso orario: cortile di terzi, cortile comune, altra unità immobiliare, cortile comune, proprietà di terzi

Provenienza: scrittura privata di compravendita del 27/11/2007 autenticata dal Notaio Luciano Quaglia di Milano, rep. n. 216722/34699, trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 in data 24/12/2007 ai nn. 194682/103056.

Regolarità edilizia ed urbanistica del bene: come da punto n. 7 della perizia:

“PRATICHE EDILIZIE

Intestazione: omissis

Note tipo pratica: comunicazione di cambio di destinazione d'uso da ufficio a abitazione senza opere.

Per lavori: cambio destinazione d'uso da ufficio ad abitazione.

Presentazione in data 10/10/2007 al n. di prot. 12325.

NOTE. Fabbricato di costruzione anteriore al 1/09/1967.

7.1 CONFORMITA' EDILIZIA:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Difformità distributiva rispetto alla planimetria catastale: bagno di cm.40 più largo e camera a sinistra ridotta di cm.40.

Regolarizzabili mediante: Comunicazione Inizio Attività Edilizia in sanatoria

Descrizione delle opere da sanare: Ampliamento superficie bagno (demolizione/costruzione di tavolato)

Sanzione CIA opere già eseguite: € 258,00

Oneri Totali: € 258,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

7.2 CONFORMITA' URBANISTICA

Conforme.”

Attestato di Prestazione Energetica: l'immobile di cui sopra non dispone di attestato di certificazione energetica. In seguito all'approvazione del Testo Unico (Decreto Dirigenziale n. 6480 del 30 luglio 2015), contenente le disposizioni per l'efficienza energetica degli edifici e per la certificazione energetica degli stessi, alla luce dei Decreti Interministeriali del 26 giugno 2015 e dell'Allegato Tecnico alla Delibera approvata da Regione Lombardia in data 17 luglio 2015, ai sensi del punto 3.4 lettera c) del “*L'obbligo di dotazione e allegazione dell'Attestato di Prestazione Energetica resta escluso per:*” lettera c) “*i provvedimenti di assegnazione della proprietà o di altro diritto reale conseguenti a procedure esecutive singole o concorsuali*”.

Inoltre ai sensi del punto 13.1 del medesimo Decreto Dirigenziale n. 6480 del 30 luglio 2015 “*Tale obbligo resta escluso per gli edifici che non rientrano nell'ambito di applicazione dell'obbligo di dotazione e allegazione della certificazione energetica, di cui al precedente punto 3*”, pertanto non deve essere fatta menzione della classe energetica e dell'indice di prestazione energetica negli annunci immobiliari.

Stato occupativo: l'immobile risulta occupato dai debitori eseguiti con la loro famiglia

IL PREZZO DELLA VENDITA SENZA INCANTO VIENE COSÌ FISSATO:

AVV. ROBERTO GALVAGNO

LARGO TREVES N. 5 - 20121 MILANO - TEL. 02.29007911 - FAX 02.29007901

studiolegalegalvagnoroberto@gmail.com

pec: roberto.galvagno@milano.pecavvocati.it

LOTTO UNICO € 80.000,00 (ottantamila/00)
OFFERTA MINIMA € 60.000,00 (sessantamila/00)
RILANCIO MINIMO € 1.500,00 (millecinquecento/00)

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 " **PROC. ESEC. RGE. 3499/2012- TRIBUNALE DI MILANO**". Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa, presso lo studio del professionista delegato in Milano, Largo Treves n. 5 dalle ore 9.00 alle ore 13.00 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 26 FEBBRAIO 2019 ALLE ORE 15:30

presso lo studio del delegato, in **Milano, Largo Treves n. 5**, si svolgerà la riunione per deliberare sull'offerta e, 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

AVV. ROBERTO GALVAGNO, con studio in Milano, Largo Treves n. 5:
informazioni telefoniche il martedì e il giovedì dalle ore 15.00 alle ore 18.00
tel. 391.1738126, e-mail studiolegalegalvagnoroberto@gmail.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

e

pvp.giustizia.it

AVV. ROBERTO GALVAGNO

LARGO TREVES N. 5 - 20121 MILANO - TEL. 02.29007911 - FAX 02.29007901

studiolegalegalvagnoroberto@gmail.com

pec: roberto.galvagno@milano.pecavvocati.it

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

Milano, 22 novembre 2018

Avv. Roberto Galvagno