Studio Legale
Avv. Giorgio Bernardini
Piazza Luigi Vittorio Bertarelli 2 - 20122 Milano
Tel. 02.303129778 - Fax 02.99984235
Mail: avvgb@fastwebnet.it

TRIBUNALE DI MILANO

III Sez. Civile Esecuzioni Immobiliari

G.E. dott. G. PURICELLI

Professionista delegato e Custode giudiziario Avv. Giorgio Bernardini

***

7° AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

****

Nella procedura di esecuzione immobiliare R.G.E. **903/2008**,

PROMOSSA DA:

Banca Carige S.p.A., con sede in Genova, Via Cassa di Risparmio n. 15, c.f. 03285880104, rappresentata e difesa dall'Avv. Francesco Fera e presso lo stesso elettivamente domiciliata in Genova, Via XII Ottobre n. 12/5 B;

CONTRO

E

****

Il sottoscritto Avv. Giorgio BERNARDINI, delegato ai sensi dell'art. 591-bis c.p.c. nella procedura esecutiva in oggetto,

VISTI

- l'ordinanza di delega del Giudice dell'Esecuzione in data 16.06.2017 in sostituzione del Dott. Roberto Antonelli, nominato in data 4.06.2009;
- il decreto del Giudice dell'Esecuzione del 25.9.2018, che ha altresì disposto non procedersi alla gara telematica;
- il decreto del Giudice dell'Esecuzione del 12.11.2019, che ha disposto un nuovo tentativo di vendita;
- l'art. 54-ter del D.L del 17 marzo 2020, n. 18, in virtù del quale è stata revocata l'asta del 12.05.2020;
- l'articolo 591-bis c.p.c. e le norme in esso richiamate, nonché l'art. 41 del D.Lgs. 385/1993;

AVVISA

che il giorno **16 Novembre 2021**, alle ore **18.00**, nel proprio studio a Milano, Piazza Bertarelli n. 2, procederà alla

VENDITA SENZA INCANTO

(offerte in busta chiusa)

dell'immobile pignorato - infra descritto - 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 **€ 65.000,00** (sessantacinquemila/00);

3) **le offerte di acquisto dovranno essere presentate esclusivamente il giorno 15 Novembre 2021 dalle ore 15:00 alle ore 18:00**, in busta chiusa, presso lo studio dell'Avv. Giorgio Bernardini a Milano, Piazza Bertarelli n. 2;

modalità dell'offerta:

l'offerta (completa di marca da bollo da € 16,00) dovrà contenere:

- il numero della procedura esecutiva R.G.E. 903/2008;
- 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 e l'indicazione del regime patrimoniale della famiglia se coniugato;
- 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 o patti sociali vigenti e copia dell'eventuale procura notarile;
- l'indicazione della somma offerta;
- assegno circolare non trasferibile, intestato a *"**R.G.E. 903/2008 Avv. Giorgio Bernardini**"*, portante cauzione non inferiore ad un decimo della somma offerta.

Le offerte sono da intendersi irrevocabili fino alla data dell'udienza di cui al punto seguente e, comunque, per almeno 120 giorni, e saranno considerate valide ed efficaci solo se pari o superiori al 75% (settantacinque per cento) del prezzo base.

L'ammontare dell'offerta minima dovrà, pertanto, essere pari a € 48.750,00 (quarantottomilasettecentocinquanta/00).

4) Il giorno 16 Novembre 2021, alle ore 18.00, 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 2.000,00 (duemila/00).

Salvo che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, l'immobile sarà aggiudicato al migliore 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., qualora le offerte presentate o quelle raggiunte nella gara non arrivassero al prezzo base d'asta;

5) trattandosi di esecuzione avente per oggetto immobile gravato da ipoteca a garanzia di mutuo di credito fondiario, l'aggiudicatario, entro 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione (salvo che intenda subentrare nel mutuo concesso al debitore esecutato, sempreché il contratto non sia stato risolto), dovrà versare direttamente alla Banca 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 Avv. Giorgio Bernardini 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 nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, 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 nominato per la valutazione dell'immobile pignorato, Arch. Gerlando Trapani, ai sensi della vigente normativa urbanistica, ha precisato che il fabbricato di cui è parte l'immobile pignorato è stato edificato in data anteriore al 1° settembre 1967 (Nulla Osta per Esecuzione Lavori Edili corrispondente alla pratica n. 129/62 rilasciata dal Comune di Rescaldina in data 3.01.1963).

In data 31.12.1964 è stata rilasciata dal Comune di Rescaldina l'Autorizzazione di Abitabilità relativa al permesso di costruzione n. 192/62 rilasciato in data 3.01.1963.

Per il box di pertinenza dell'abitazione il Nulla Osta per Lavori Edili corrispondente alla pratica n. 129/62 rilasciato dal Comune di Rescaldina non menziona la costruzione di box nel cortile interno.

Dai rilievi eseguiti sono risultate difformità tra la planimetria catastale, la planimetria del progetto originario approvato e quella attualmente rilevata. Allo stato attuale risulta:

- una lieve discordanza di allineamento di una parte di parete adiacente l'ingresso: tale difformità è talmente irrilevante da non giustificare alcuna sanzione da parte delle autorità competenti;
- il soggiorno e la cucina una volta indipendenti, ora fanno parte di un unico ambiente: allo stato attuale non risulta presentata, presso l'ufficio tecnico del comune di Rescaldina, alcuna DIA inerente alle modifiche riscontrate. Per sanare tale difformità bisognerà presentare una "domanda di concessione in sanatoria" ai sensi del D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001 per lavori eseguiti in assenza della relativa Denuncia di Inizio Attività. Il costo di tale operazione si può stimare: per oblazione da versare in Comune Euro 516,00, diritti di segreteria etc. Euro 100,00, per spese tecniche (pratiche comunali e catastali etc. Euro 1.500,00, per un totale di Euro 2.116,00.

Si avverte che, nel caso fosse dovuta e ne ricorressero i presupposti, l'aggiudicatario potrà presentare domanda di concessione in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto emesso dal Giudice dell'Esecuzione, avvalendosi delle disposizioni di cui agli artt. 17, 5° comma e 40, 6° comma, della Legge 47/1985 e successive modificazioni e integrazioni.

8) Gli immobili sono occupati dai debitori esecutati e verranno liberati a cura e spese della procedura esecutiva. Eventuali mobili relitti verranno smaltiti a cura e spese dell'aggiudicatario. A richiesta dell'aggiudicatario, l'ordine di liberazione potrà essere attuato dal custode senza l'osservanza delle formalità di cui agli articoli 605 e seguenti c.p.c.

***

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

In Comune di Rescaldina (MI), Via Legnano n. 9:

- appartamento al piano terzo composto da ingresso, tre locali, cucina e disimpegno, servizio e balcone, con annesso un vano di cantina al piano cantinato;
- box autorimessa di pertinenza nel corpo di fabbricato ribassato al mappale 375.

Il tutto censito nel catasto fabbricati del suddetto Comune come segue:

Foglio 14, particella 373, subalterno 29, Via Legnano n. 3 n. S1, piano 3-S1, categoria A/3, classe 4, consistenza vani 5,5, superficie catastale totale mq. 98, superficie catastale totale escluse aree scoperte mq. 97, rendita Euro 369,27 (l'appartamento e la cantina);

Foglio 14, particella 375, subalterno 2, Via Legnano, piano S1, categoria C/6, classe 5, consistenza mq. 13, superficie catastale totale mq. 13, rendita Euro 28,87 (il box autorimessa).

Coerenze da nord in senso orario:

- dell'appartamento: parti comuni, proprietà di terzi, prospetto su cortile comune, mappale 460 e prospetto su via Legnano;
- della cantina: parti comuni, proprietà di terzi, mappale 460 ed altra proprietà di terzi;
- del box autorimessa: cortile comune, proprietà al sub. 1, terrapieno e proprietà di sub. 3.

Con la proporzionale quota di comproprietà degli enti comuni condominiali.

AVVERTENZE: nei dati catastali è erroneamente indicato come civico "n. 3 n. S1".

Con la proporzionale quota di comproprietà degli enti comuni condominiali.

***

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 in Milano, Piazza Bertarelli n. 2.

Per ogni informazione sull'incanto e le visite all'immobile rivolgersi al Custode Giudiziario Avv. Giorgio Bernardini - 02.303129778 - email: avvgb@fastwebnet.it.

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

- www.portalevenditepubbliche.giustizia.it
- www.trovoaste.it
- www.legalmente.net

Milano, 26.7.2021

Avv. Giorgio BERNARDINI