

Avv. Carlo Bossi

Via Pier Lombardo n.7 - 20135 Milano

Tel. 02/2047665 - Fax 02 36764103

e-mail avv.bossi@studiolegalebossigena.it

Pec: carlo.bossi@milano.pecavvocati.it

TRIBUNALE DI MILANO

III Sez. Civile Esecuzioni Immobiliari

Giudice dell'Esecuzione: **Dott.ssa Marianna GALIOTO**

Professionista delegato e Custode: **Avv. Carlo BOSSI**

* * * * *

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Nella procedura di espropriazione immobiliare **R.G.E. 262/2017**

promossa da:

- PRELIOS CREDIT SERVICING S.P.A. (quale rappresentante di **RED SEA SPV SRL**, con unico socio, con sede in Conegliano, c.f. 04938320266 – cessionaria di Banco Popolare Soc. Coop. incorporante il Credito Bergamasco S.p.A.);

contro

- *omissis*

Il sottoscritto Avv. Carlo Bossi, 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 8/11/2018;
- gli articoli 591 bis, 570 e 576 c.p.c. e l'art. 41 del D.Lgs 1/09/1993 n. 385;

considerato

- che l'esperimento di vendita del 24/01/2020 è andato deserto come da verbale del sottoscritto debitamente depositato in Cancelleria;

- che l'esperimento del giorno 28/02/2020 ha visto l'aggiudicazione dell'immobile ma che, non essendo stato pagato il prezzo dall'aggiudicatario nei termini, il G.E., con decreto del 21/03/2022, ne ha disposto la caducazione ed ha emanato le disposizioni per il corrente esperimento;

AVVISA

che il giorno **13 ottobre 2022**, alle ore **12,00**, presso il suo studio in **Milano, Via Pier Lombardo n. 7**, 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 **88.000,00** (ottantottomila/00);
- 3) le offerte di acquisto dovranno essere presentate, negli orari di ufficio, **esclusivamente** il giorno **12 ottobre 2022** dalle ore **10,00** alle ore **13,00** in busta bianca chiusa priva di qualsiasi segno di riconoscimento presso lo studio dell'Avv. Bossi a **Milano, Via Pier Lombardo n. 7**;

modalità dell'offerta

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

- il numero della procedura esecutiva **RGE 262/2017**;
- 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 allegata visura aggiornata 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 all'effettuazione dell'offerta in busta chiusa);
- **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, nonché il tesserino portante codice fiscale italiano;
- l'indicazione della somma offerta;
- assegno circolare non trasferibile, intestato "**Avv. Carlo Bossi - RGE 262/2017**", 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 66.000,00;

4) il giorno **13 ottobre 2022**, alle ore **12,00**, 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 1.500,00**. 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 immobile gravato da ipoteca a garanzia di mutuo di credito fondiario, l'aggiudicatario, entro **120 (centoventi) giorni** dall'aggiudicazione definitiva, 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, oltre all'importo necessario per le spese di trasferimento, l'eventuale residuo prezzo (dedotta la cauzione e salvo che non intenda subentrare nel mutuo concesso al debitore esecutato, sempreché il contratto non sia stato risolto) mediante assegni circolari non trasferibili intestati allo stesso delegato. Sarà posto a carico dell'aggiudicatario, a norma dell'art. 2 comma 7 del D.M. 227/2015, la metà del compenso al delegato, relativo alla sola fase di trasferimento della proprietà.

6) L'immobile viene posto in vendita a corpo e non a misura, 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 dott. Arch. Laura Maria Vignati, ai sensi della vigente normativa urbanistica, ha indicato i provvedimenti edilizi relativi agli immobili staggiti nei seguenti: *“Denuncia di Inizio Attività Art.22 del DPR 6/06/2001 N. 05/07, intestata a Fratelli Rescaldina snc, per lavori di Costruzione nuovo insediamento residenziale, locali box e recinzione., presentata il 07/02/2007 con il n. Prot. 1020 di protocollo.*

Variante alla D.I.A 05/07 N. 08/09, intestata a Fratelli Rescaldina snc, presentata il 04/03/2009 con il n. 1874 di protocollo, agibilità del 08/04/2009 con il n. prot. 3012 di protocollo. L'agibilità è stata richiesta e rilasciata tramite silenzio-assenso”. L'esperto ha, altresì, affermato la conformità edilizia, urbanistica e catastale. 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) il suddetto esperto ha, altresì, dichiarato, in relazione allo stato di occupativo dell'immobile, che il medesimo risulta occupato dalla famiglia dell'esecutata.

* * * * *

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

In Comune di **BERNATE TICINO (MI)**, Via Ugo Foscolo n. 42:

– appartamento costituito da tre locali, cucina, servizi, porticato al piano rialzato, cantina, ripostiglio e servizi al piano seminterrato ed annessa area cortilizia pertinenziale;

- un box autorimessa al piano seminterrato;

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

- foglio **1**, particelle **479/13** e **484 graffate**, Via Ugo Foscolo sc, piano T-S1, categoria A/2, classe 3, consistenza vani 6, superficie catastale totale 106 m², totale escluse aree scoperte 93 m², rendita euro 650,74;

- foglio **1**, particella **479** subalterno **28**, Via Pertini sc, piano S1, categoria C/6, classe 4, consistenza 32 m², superficie catastale totale 35 m², rendita euro 82,63.

Coerenze in contorno come da atto di provenienza:

- dei locali al piano rialzato e annessa area cortilizia pertinenziale a corpo: porzione immobiliare al subalterno 17, area al mappale 485, via Ugo Foscolo, enti comuni;

- dei locali al piano seminterrato: porzione immobiliare al subalterno 17, terrapieno, box autorimessa al subalterno 27, box autorimessa al subalterno 28;

- del box autorimessa: porzione immobiliare al subalterno 17, cantina al subalterno 13, box autorimessa al subalterno 27, corsello comune.

Con la proporzionale quota di comproprietà sulle parti di uso comune dell'intero fabbricato in ragione di 73,93 millesimi per l'appartamento e la cantina ed in ragione di 19,06 millesimi per il box, nonché in ragione di 209,81 millesimi per l'appartamento sugli enti comuni identificati col mappale 479 subalterno 4.

* * * * *

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 sull'incanto e le visite all'immobile rivolgersi al Custode Giudiziario Avv. Carlo Bossi, Via Pier Lombardo n. 7, 20135, Milano, tel 02 2047665 – 339 4846087 - Fax 02 36764103 – avv.bossi@studiolegalebossigena.it

Per l'esame della perizia rivolgersi in Cancelleria o consultare il sito internet

www.pvp.giustizia.it.
Milano, 14 aprile 2022

Avv. Carlo Bossi