

**TRIBUNALE DI MILANO**

III Sez. Civile Esecuzioni Immobiliari

G.E. Dott. Giacomo **PURICELLI**

Professionista delegato **Avv. Debora BALZARANO**

\* \* \* \* \*

**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO**

Nella procedura di espropriazione immobiliare **R.G.E. 1369/2019**

promossa da:

- UBI BANCA S.P.A., con sede in Bergamo, piazza Vittorio Veneto n. 8,  
(C.F. 03053920165), rappresentata dall'Avv. Roberto Tomirotti, con studio in  
Milano, via L. Manara n. 17,

contro

***Indicazione omessa: Decreto legislativo 30 giugno 2003 n. 196, art. 174, 9° comma.***

La sottoscritta Avv. Debora Balzarano, 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 18 gennaio 2022;
- l'art. 591 bis c.p.c. e le norme in esso richiamate;
- il D.L. 83/2015 convertito nella legge 132/2015;

**AVVISA**

che il giorno **22 luglio alle ore 11,30 a Garbagnate Milanese, via Malè n. 4,**  
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 **Euro 85.000,00 (ottantacinquemila/00)**;
- 3) le offerte di acquisto dovranno essere presentate, **esclusivamente** il giorno  
**21 luglio 2022** dalle ore dalle ore **9.30** alle ore **13.00**, in busta chiusa presso  
l'Avv. Balzarano a **Garbagnate Milanese, via Malè n. 4**;

modalità dell'offerta

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

- il numero della procedura esecutiva RGE 1369/2019;
- 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;
- indicazione del regime patrimoniale dell'offerente;
- qualora offerente fosse una persona giuridica societaria, indicazione della  
partita IVA, 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, dal quale risulti la costituzione  
della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza e/o copia  
dell'eventuale procura notarile;
- in caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella  
busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare;

- l'indicazione della somma offerta;
- assegno circolare non trasferibile, intestato a “**Proc. Esec. Imm. R.G.E. 1369/2019**”, 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 63.750,00 (sessantatremilasettecentocinquanta/00).

4) il giorno **22 luglio 2022**, alle ore **11,30**, 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 (millecinquecento/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 immobili gravati 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 dalla 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.

5) L'Esperto Arch. Emanuele Bianchi, ai sensi della vigente normativa urbanistica, dichiara che *"L'immobile è CONFORME dal punto di vista urbanistico"*.

L'Esperto Arch. Emanuele Bianchi, in riferimento alla conformità catastale, ha relazionato che: *"L'appartamento, rilevato durante il sopralluogo, confrontato poi con l'attuale planimetria catastale, (risalente al 27/01/1942) risulta essere NON CONFORME allo stato delle cose, come ben descritto graficamente nell'allegato grafico indicato (ALL. 1). La non conformità è dovuta alla presenza di un muretto in bagno, non presente nell'elaborato grafico sanabile con l'abbattimento o la dichiarazione. Costo intorno ai 500 E"*.

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.

6) Il suddetto Esperto ha, altresì, dichiarato che alla data del sopralluogo l'immobile risultava occupato dall'esecutato.

\* \* \* \* \*

### **DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI**

In Comune di **MILANO**, Piazzale Selinunte n. 3 e precisamente:

appartamento sito al piano rialzato, distinto con il numero 35, composto da due locali più servizi, con annesso un vano di cantina. Superficie complessiva lorda di circa mq. 50,21.

Il tutto censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Milano, come segue:

- foglio **337**, particella **51**, subalterno **41**, Piazzale Selinunte n. 3 piano T-S1, zona censuaria 2, categoria A/4, classe 3, vani 4,5, superficie catastale 49 mq, totale escluse aree scoperte 48 mq, rendita catastale euro 383,47.

Coerenze dell'appartamento:

a nord appartamento n. 55, ad est Piazzale Selinunte ed appartamento n. 36, a sud appartamento n. 36 e vano scala, ad ovest area comune;

Coerenze del vano di cantina:

a nord cantina di terzi, ad est corridoio comune, a sud vano scala e parte comune, ad ovest parte comune.

Il tutto salvo errori e come meglio in fatto.

Con la proporzionale quota di proprietà sugli enti comuni condominiali, tali per legge e per destinazione.

\* \* \* \* \*

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, ove si terranno le operazioni di vendita.

Per ogni informazione sulla vendita giudiziaria rivolgersi al professionista delegato Avv. Debora Balzarano, via Marconi n. 3, 20024 Garbagnate Milanese, mobile 347 319700 - fax 02 99020200 - [deborabalzarano@virgilio.it](mailto:deborabalzarano@virgilio.it).

Per le visite all'immobile rivolgersi al Custode Avv. Debora Balzarano, via Marconi n. 3, 20024 Garbagnate Milanese, mobile 347 319700 - fax 02 99020200 - [deborabalzarano@virgilio.it](mailto:deborabalzarano@virgilio.it), che provvederà, anche tramite un

suo incaricato previo, ove possibile, accordo con l'occupante, ad accompagnare separatamente gli interessati all'acquisto alla visita dell'immobile.

Per l'esame della perizia rivolgersi in Cancelleria o consultare il sito internet [www.portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://www.portalevenditepubbliche.giustizia.it).

Milano, 31 marzo 2022

Avv. Debora Balzarano