

TRIBUNALE DI MILANO

III Sez. Civile Esecuzioni Immobiliari

G.E. Dott.ssa **Simona CATERBI**

Professionista delegato e Custode **Avv. Giorgio Bernardini**

* * * * *

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Nella procedura di espropriazione immobiliare **R.G.E. 1273/2012**

PROMOSSA DA:

- **CONDOMINIO VIA PADOVA N. 138 - MILANO**, c.f. 95585220155, elettivamente domiciliato in Milano, Via Fontana n. 5, CAP 20122, presso lo studio degli Avv.ti Federica Martini e Davide Minasola;

CONTRO

- ...

- ...

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 2/07/2013
- gli articoli 591 bis e 570 c.p.c.;
- il D.L. 83/2015 convertito nella legge 132/2014;
- il provvedimento emesso dal G.E. e depositato in Cancelleria in data 11/11/2015, che ha disposto la continuazione delle operazioni di vendita stabilendone le nuove modalità; considerato
- che gli esperimenti dei giorni 4/06/2014, 8/07/2014, 3/03/2015, 10/03/2015 e 24/05/2016 alternati senza e con incanto, sono andati deserti come da verbali del sottoscritto delegato debitamente depositati in Cancelleria;

AVVISA

che il giorno **12 giugno 2018**, alle ore **13,00**, presso il suo 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 **Euro 40.500,00** (quarantamilacinquecento/00);
- 3) le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del sottoscritto Avv. Giorgio Bernardini, Piazza Bertarelli n. 2, 20122 MILANO, **esclusivamente** il giorno **11 giugno 2018** dalle ore **15,00** alle ore **18,00**;

modalità dell'offerta

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

- il numero della procedura esecutiva **RGE 1273/2012**;
- 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 allegato certificato aggiornato del Registro delle Imprese e statuto vigente e/o copia dell'eventuale procura notarile;
- l'indicazione della somma offerta;
- assegno circolare non trasferibile, intestato "**Avv. Giorgio Bernardini - RGE 1273/2012** (ottantunomila/00)", 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 30.375,00.

4) il giorno **12 giugno 2018**, alle ore **13,00**, 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 (duemila)**. 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) entro **120** (centoventi) giorni dall'aggiudicazione l'aggiudicatario dovrà versare al professionista delegato il prezzo di acquisto, dedotta la cauzione, nonché le spese di trasferimento che verranno indicate all'aggiudicatario in base alla tipologia di acquisto, mediante distinti assegni circolari non trasferibili intestati nel modo sopra indicato;

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.

7) L'esperto, Arch. Erminio D'Orsi, ai sensi della vigente normativa urbanistica, ha dichiarato che per il complesso immobiliare di cui fa parte l'unità immobiliare pignorata "*non è stato possibile recuperare alcuna pratica edilizia inerente l'immobile che però, come già detto e come è verificabile dalle foto allegate, è stato edificato agli inizi del*

secolo scorso" pertanto in data anteriore al 1°/09/1967. L'esperto ha anche riscontrato che "rispetto alla planimetria catastale sono stati commessi dei piccoli abusi: eliminazione di muro divisorio tra cucinotto e soggiorno, eliminazione antibagno a favore di una maggiore superficie del bagno (ora però vi è un collegamento diretto tra bagno e soggiorno). Per il ripristino dei luoghi è necessaria una spesa, comprensiva di permesso di costruire in sanatoria, nuova scheda catastale, oneri, oblazione e opere murarie di circa € 10.000,00." 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;

8) l'esperto ha dichiarato altresì che "al momento del sopralluogo nell'abitazione era presente il fratello dell'esecutato con moglie e bambino. Da notizie assunte dai vicini di casa risulta che il proprietario abita tutt'ora nella casa." Si segnala che il custode giudiziario ha notificato l'ordine di liberazione e la procedura di rilascio è in corso.

* * * * *

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

In Comune di **MILANO, Via Padova n° 138**: appartamento di mq. 40 posto al terzo piano, composto da due locali e servizi, con annessa cantina nel seminterrato. IPE G 340,97 Kwh/m²a

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

- foglio **237**, particella **41** sub. **19**, Via Padova n. 138, piano 3, zona censuaria 3, categoria A/4, classe 4, vani 2,5, Rendita Euro 277,60 (l'appartamento);
 - foglio **237**, particella **41** sub. **28**, Via Anagreonte n. 5, zona censuaria 3, categoria C/2, classe 3, m² 4, Rendita Euro 6,20 (la cantina);
 - . coerenze dell'appartamento: mapp. 42, vano scala comune, cortile comune intermediente ballatoio comune, appartamento sub. 18;
 - . coerenze della cantina: cantina sub. 29, corridoio comune, cantina sub. 27, mapp. 42.
- Con la proporzionale quota di comproprietà sugli enti comuni condominiali ai sensi di legge e di regolamento.

* * * * *

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 il proprio studio.

Per ogni informazione sull'incanto e le visite all'immobile rivolgersi al professionista delegato e Custode Giudiziario Avv. Giorgio Bernardini, Piazza Bertarelli 2, 20122 MILANO, Tel. 02 2047665, cell. 339 4846087, Fax 02 36764103, e-mail avvgb@fastwebnet.it

Per l'esame della perizia rivolgersi in Cancelleria o consultare il sito internet www.pvp.giustizia.it

Milano, 5 marzo 2018.

Il professionista delegato
Avv. Giorgio Bernardini

