

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

Nelle procedure di espropriazione immobiliare riunite **R.G.E. 142/2011 e 472/2012**

promosse da:

- BANCA CARIGE S.P.A., con sede in Genova, c.f. 03285880104, elettivamente domiciliata in Milano, Piazza Santa Maria Beltrade n. 2, C.A.P. 20123, presso lo studio dell'Avv. Vincenzo Criscuoli;

contro

- ...;

e da

- CONDOMINIO IRIS – PIOLTELLO, c.f. 91501510159, elettivamente domiciliato in Melzo, Via Monsignor Orsenigo n. 2, C.A.P. 20066, presso lo studio degli Avv.ti Patrizia De Luca e Giampiero Perilli;

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 30/10/2012;
 - gli articoli 591 bis, 570 e 576 c.p.c. e l'art. 41 del D.Lgs 1/09/1993 n. 385;
 - il D.L. 83/2015 convertito nella legge 132/2014;
 - il provvedimento emesso dal G.E. in data 18/11/2016, 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 **16,00**, 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 72.900,00** (settantaduemilanovecento/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 142/2011**;
- 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 142/2011** (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 54.675,00.

4) il giorno **12 giugno 2018**, alle ore **16,00**, 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 3.000 (tremila)**. 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;

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, dott. Massimo Madaschi, ai sensi della vigente normativa urbanistica, ha precisato che *“ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 40 comma 2 della Legge 28/02/1985 n. 47 e dell'articolo 46 del D.Lvo 378/01 la costruzione del fabbricato nel quale è dislocata l'unità immobiliare è stata realizzata in data antecedente all'1 settembre 1967, in forza dei seguenti provvedimenti edilizi rilasciati dal Comune di Pioltello:*

- *licenza edilizia n. 61/63 del 16.3.1963.*
- *Certificato di agibilità rilasciato in data 15.6.1967 con decorrenza dal 15.02.1967.”*

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) Circa lo stato occupativo il suddetto Consulente Tecnico ha accertato in sede di sopralluogo che *“l'unità immobiliare è occupata senza titolo ... da interrogazione al sistema informativo dell'anagrafe tributaria non risultano registrati dalla dante causa contratti di locazione”*, pertanto l'immobile va considerato libero ai fini della presente procedura.

* * * * *

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

In Comune di **PIOLTELLO**, Via Wagner n. 8:

piena proprietà di:

appartamento al quinto piano, composto da due locali e servizi, con annesso vano cantina nel sotterraneo. Superficie commerciale mq. 70 circa. IPE G 234,39 Kwh/m²a.

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

- foglio **2**, particella **420**, subalterno **18**, Via Wagner Riccardo n. 8, piano 5-S1, scala B, categoria A/3, classe 4, consistenza: vani 4, Rendita Euro 351,19;

Coerenze da nord in senso orario:

. appartamento: prospetto su cortile comune per due tratte, vano scala ed unità immobiliare altra proprietà int. 17, prospetto su cortile comune;

. vano cantina altra proprietà int. 19, corridoio comune, vano cantina altra proprietà int. 17, enti comuni.

Con la proporzionale quota di comproprietà sugli enti comuni condominiali a' sensi di legge.

* * * * *

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, 5/03/2018.

Il professionista delegato

Avv. Giorgio Bernardini

Handwritten signature of Giorgio Bernardini in black ink.