

**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 esecuzione immobiliare **R.G.E. 673/2011**

**PROMOSSA DA:**

- MPS GESTIONE CREDITI BANCA SPA, con sede in Siena, c.f. 92034880523 (quale procuratrice di BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA, con sede in Siena, Piazza Salimbeni n. 3, c.f. 00884060526), elettivamente domiciliata in Milano, Via Medici n. 15, C.A.P. 20100, presso lo studio dell'Avv. Francesco Caso (*Studio Avv. Achille Canti*);

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 24/04/2012;  
- gli articoli 591 bis, 570 e 576 c.p.c. e l'art. 41 del D.Lgs 1/09/1993 n. 385;  
- l'ulteriore ordinanza del G.E. assunta in data 6/09/2016;

considerato

- che gli esperimenti dei giorni 9/07/2013, 16/07/2013, 18/02/2014, 25/02/2014, 3/03/2015, 10/03/2015, 8/03/2016 ed 12/09/2017, 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 **18,00**, 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 38.272,00** (trentottomiladuecentosettantadue/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 673/2011**;
- 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 673/2011", 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 28.704,00.

4) il giorno **12 giugno 2018**, 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 (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) 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.

7) L'esperto, dott. Massimo Madaschi, ai sensi della vigente normativa urbanistica, ha precisato che *"il compendio immobiliare è stato realizzato in data antecedente all'1.9.1967 successivamente a tale data è stato oggetto dei seguenti provvedimenti autorizzativi:*

- *Nulla osta per l'esecuzione lavori edili n.50/69 dell'1 dicembre 1969 per ampliamento casa civile abitazione*
- *Certificato di abitabilità rilasciato in data 4 dicembre 1970*
- *Nulla osta per l'esecuzione lavori edili del 19 dicembre 1972 per chiusura perimetrale*
- *Concessione edilizia n.122/93 del 23 marzo 1994 per ristrutturazione di porzione di fabbricato residenziale*
- *Denuncia di Inizio Attività presentata in data 14 febbraio 1997 in variante alla C.E. n. 122/93*
- *Denuncia di Inizio Attività presentata in data 12 aprile 2001 prot. 3926 n. 32/01 per realizzazione muro di recinzione*
- *Denuncia di Inizio Attività presentata in data 29 agosto 2005 prot. 9230 P.E. n. 111/05 per ristrutturazione edificio residenziale e formazione nuove unità abitative*
- *Permesso di costruire n.29/2006 Prot. 3207 del 6 ottobre 2006 per opere in variante alla D.I.A. P.E. n. 111/05 del 29 agosto 2005 e recupero di sottotetto in fabbricato residenziale esistente*

*Con riferimento al sopralluogo in loco, si attesta la regolarità edilizia e catastale rispetto lo stato dei luoghi rilevato. Da indagini effettuate presso l'Ufficio tecnico del Comune di Vanzaghello per il fabbricato nel quale è dislocata l'unità in oggetto non è stata inoltrata la denuncia di fine lavori e la richiesta di certificato di abitabilità." 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'immobile risulta attualmente occupato da parenti dell'esecutata e pertanto da considerarsi libero ai fini della presente procedura.

\*\*\*\*\*

#### **DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI**

In Comune di **VANZAGHELLO**, Via Arno n. 2:

appartamento posto al secondo piano sottotetto, composto da soggiorno con angolo cottura, disimpegno, bagno camera e balcone, con annesso posto auto. Superficie commerciale mq. 65,00.

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

- foglio **5**, particella **35**, subalterno **727**, Via Arno n. 2, piano 2, categoria A/3, classe 3, consistenza: vani 3, Rendita Euro 201,42;
- foglio **5**, particella **35**, subalterno **722**, Via Arno n. 2, piano T, categoria C/6, classe 2, consistenza: m<sup>2</sup> 13, Rendita Euro 24,17;

Coerenze in linea di contorno:

- dell'appartamento: Via Lonate, vano scala, cortile comune, vuoto su appartamento al piano primo;

- del posto auto: altro posto auto, cortile comune, altro posto auto, ragioni di terzi;

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](mailto:avvgb@fastwebnet.it)

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

Milano, 5 marzo 2018.

Il professionista delegato  
Avv. Giorgio Bernardini

