

TRIBUNALE DI MILANO

III Sez. Civile Esecuzioni Immobiliari

G.E. dott.ssa **Simona CATERBI**

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

* * * * *

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Nella procedura di esecuzione immobiliare **R.G.E. 1559/2013**

promossa da:

- UNICREDIT CREDIT MANAGEMENT BANK S.P.A., con sede in Verona, c.f. 00390840239 (quale mandataria di UNICREDIT S.P.A., con sede in Roma, c.f. 00348170101), elettivamente domiciliata in Milano, Piazza Diaz n. 6, C.A.P. 20123, presso lo studio dell'Avv. Valentina Bavetta;

contro

- ...

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 18/11/2014;
- gli articoli 591 bis e 570 c.p.c. e l'art. 41 del D.Lgs 1/09/1993 n. 385;
- il provvedimento emesso dal G.E. in data 25/10/2017 con cui ha disposto la continuazione delle operazioni di vendita stabilendone le nuove modalità;

considerato

- che gli esperimenti alternati senza e con incanto dei giorni: 4/09/2015, 11/09/2015, 24/06/2016, 7/04/2017 e del 23/03/2018 sono andati deserti come da verbali del sottoscritto delegato debitamente depositati in Cancelleria;

AVVISA

che il giorno **14 settembre 2018**, alle ore **16,00**, presso il suo studio a **Milano, Via Pier Lombardo n. 11**, 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 42.525,00** (quarantaduemilacinquecentoventicinque/00), occupato giusta contratto di locazione *infra* indicato;
- 3) le offerte di acquisto dovranno essere presentate, negli orari di ufficio, **esclusivamente** il giorno **13 settembre 2018** dalle ore **15,00** alle ore **18,00** **in busta chiusa** presso lo studio dell'Avv. Bossi a **Milano, Via Pier Lombardo n. 11**;

modalità dell'offerta

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

- il numero della procedura esecutiva **RGE 1559/2013**;
- 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;

- **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);

- **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;

- l'indicazione della somma offerta;

- assegno circolare non trasferibile, intestato "**Avv. Carlo Bossi - RGE 1559/2013**", 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 31.893,75.

4) il giorno **14 settembre 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;

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 il Consulente Tecnico Arch. Barbara Bedogni, ai sensi della vigente normativa urbanistica, ha precisato che *“presso gli uffici del Comune di Legnano non è stata trovata alcuna pratica né vecchia né recente riguardante l'immobile in cui è ubicata l'unità immobiliare oggetto di procedura esecutiva, non sono state trovate neanche pratiche riguardanti la sola unità immobiliare. Nel modo come si configura l'appartamento, le camere da letto non possono essere dichiarate abitabili perché mancano i requisiti igienici previsti dalla legge per i locali abitabili. Le due stanze si possono solo configurare come due grandi magazzini comunicanti con l'unità principale ... per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica ... l'edificio è stato costruito nel ante 1967, ristrutturato presumibilmente nel 2007.”*; nel titolo di provenienza, quanto alla situazione urbanistica, è riportata una dichiarazione sostitutiva effettuata dal venditore, del seguente tenore: *“il fabbricato di cui fa parte quanto in oggetto è stato edificato in data anteriore al 1° settembre 1967 e che successivamente a tale data non sono state apportate ulteriori modifiche che avrebbero richiesto ulteriori provvedimenti autorizzativi.”*. 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 Consulente Tecnico ha precisato, altresì, che l'unità immobiliare risulta occupata giusta contratto di locazione registrato all'Agenzia delle Entrate – Ufficio di Legnano l'1/06/2012 al n. 3191, Serie 3, per quattro anni dall'1/06/2012 al 31/05/2016; in base a detto contratto, il canone di locazione risulta essere convenuto in €3.600,00 da corrispondere in n. 12 rate anticipate di €300,00; risultano a carico del conduttore le spese di gas, luce, spese condominiali.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

In Comune di **LEGNANO**, **Via Rosmini n. 11/13**:

piena proprietà di:

appartamento al secondo piano, composto da un soggiorno, due camere, cucina e servizio, con annesso vano cantina e posto auto. Superficie lorda mq. 96,40 (appartamento) mq. 9 (posto auto). IPE G 377,54 Kwh/m²a.

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

- foglio **25**, particelle **95/707** e **553/712** graffate, Via Antonio Rosmini n. 3, piano 2-T, categoria A/3, classe 3, consistenza: vani 5,5, Rendita Euro 468,68 (appartamento e cantina);

- foglio **25**, particella **91**, subalterno **711**, Via Antonio Rosmini n. 3, piano T, categoria C/6, classe 3, consistenza: m² 9, Rendita Euro 31,61 (posto auto).

Confini da nord in senso antiorario:

.dell'appartamento: cortile comune, enti comuni, corridoio comune, proprietà di terzi;

.della cantina: proprietà di terzi a due lati, cortile comune, proprietà di terzi;

.del posto auto: proprietà di terzi, foglio 25 mapp. 94, proprietà di terzi, cortile comune.

Salvo errore e come in fatto.

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 lo studio in cui si terranno le operazioni di vendita.

Per ogni informazione sull'incanto e le visite all'immobile rivolgersi al professionista delegato e Custode Giudiziario Avv. Carlo BOSSI, Via Pier Lombardo n. 11, 20135 Milano, tel. 02 2047665 e fax 02 36764103 - mobile 339 4846087 - avv.bossi@tiscali.it

Per l'esame della perizia consultare il sito internet www.pvp.giustizia.it.

Milano, 25/05/2018

Avv. Carlo Bossi
