

TRIBUNALE DI MILANO

III Sez. Civile Esecuzioni Immobiliari

G.E. dott. **S. CATERBI**

Professionista delegato e custode giudiziario **Avv. Andrea ZOPPI**

6° AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Nella procedura di esecuzione immobiliare **R.G.E. n. 2142/2015**;

promossa da:

Italfondario S.p.A. (quale procuratrice di Intesa Sanpaolo S.p.A.), con sede in Roma, Via Carucci n. 131, c.f. 00399750587), rappresentata e difesa dall'Avvocato Prof. Emilio Tosi e presso lo stesso elettivamente domiciliata in Via Larga n. 7, 20122 Milano;

contro

Indicazione omessa ex art. 174, comma 9, D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196

Il sottoscritto Avv. Andrea ZOPPI, delegato ai sensi dell'art. 591-bis c.p.c. nella procedura esecutiva in oggetto,

visti

- l'ordinanza di vendita del Giudice dell'Esecuzione in data 24.5.2016;
- il decreto del medesimo Giudice del 12.6.2018, che ha disposto altresì di non procedersi alla gara telematica;
- gli articoli 591-bis C.p.c. e le norme in esso richiamate, nonché l'art. 41 del D.Lgs. 385/1993;

AVVISA

che il giorno **30 ottobre 2018**, alle ore **19:00**, nel proprio studio a **Milano, Via Melegari n. 1**, procederà alla

VENDITA SENZA INCANTO

(offerte in busta chiusa)

degli immobili pignorati – di seguito descritti e costituenti il Lotto n. 2 - con le modalità e alle condizioni di seguito dettagliate.

MODALITA' DELLA VENDITA

- 1) la vendita avrà luogo in un unico lotto;
- 2) il prezzo base è ridotto a **Euro 80.714,88** (ottantamilasettecentoquattordici/88);
- 3) le offerte di acquisto dovranno essere presentate **esclusivamente** il giorno **29 ottobre 2018** dalle ore **9:00** alle ore **13:00**, in busta chiusa, presso lo studio dell'Avv. Andrea Zoppi a **Milano, Via Melegari, 1**;

modalità dell'offerta

le offerte (in bollo da Euro 16,00) dovranno contenere:

- il numero della procedura esecutiva **R.G.E. 2142/2015**;
- 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 e il regime patrimoniale della famiglia;

- 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 o patti sociali vigenti e copia dell'eventuale procura notarile;

- l'indicazione della somma offerta;

- assegno circolare non trasferibile, intestato "Avv. Andrea Zoppi – R.G.E. 2142/2015", portante **cauzione non inferiore ad un decimo della somma offerta.**

Le offerte sono irrevocabili fino alla data dell'udienza di cui al punto seguente e, comunque, per almeno 120 giorni, saranno considerate valide ed efficaci solo se pari o superiori al 75% (settantacinque per cento) del prezzo base.

L'ammontare dell'offerta minima dovrà, pertanto, essere pari a Euro 60.536,16 (sessantamilacinquecentotrentasei/16);

Il giorno **30 ottobre 2018**, alle ore **19:00**, 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 2.000,00 (duemila/00).**

L'immobile sarà aggiudicato al migliore 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., qualora le offerte presentate o quelle raggiunte nella gara non arrivassero al prezzo base d'asta;

4) trattandosi di esecuzione avente per oggetto immobile gravato da ipoteca a garanzia di mutuo di credito fondiario, l'aggiudicatario, entro **120 (centoventi) giorni** dall'aggiudicazione, dovrà versare direttamente alla Banca (salvo che intenda subentrare nel mutuo concesso al debitore esecutato, sempreché il contratto non sia stato risolto) 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 Avv. Andrea Zoppi, l'eventuale residuo prezzo, dedotta la cauzione, nonché le spese di trasferimento, trascrizione e voltura catastale e parte del compenso del professionista delegato alla vendita relativo alla fase di trasferimento della proprietà, oltre alle relative spese generali e agli accessori di legge (come previsto dall'art. 2, comma 7, D.M. 15 ottobre 2015, n. 227 pubblicato in G.U. il 24.2.2016) e come verrà precisato all'aggiudicatario dopo l'aggiudicazione, il tutto mediante distinti assegni circolari non trasferibili intestati nel modo sopra indicato o bonifici bancari;

5) l'immobile viene posto in vendita 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.

L'Esperto nominato per la valutazione degli immobili pignorati, Arch. Emiliano Costantini, ai sensi della vigente normativa urbanistica, ha precisato che il complesso immobiliare di cui sono parte i beni in oggetto è stato edificato anteriormente al 1967 e che in data 6.2.2008 è stata presentata la DIA n. 3783A per opere di manutenzione straordinaria e recupero di sottotetto ai fini abitativi. Dai titoli di provenienza si evince che i box sono stati edificati in forza di concessione n. 7315 Reg. Cost. rilasciata il 2.10.1980.

L'Esperto ha rilevato la presenza di un balcone al piano primo e di un volume adiacente al box non dichiarati.

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, avvalendosi delle disposizioni di cui agli artt. 17, 5° comma e 40, 6° comma, della Legge 47/1985 e successive modificazioni e integrazioni.

6) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura (eventuali differenze di misure 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) **Stato occupativo:** l'immobile è libero e nella disponibilità del custode giudiziario.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Lotto n. 2

In Comune di **Corbetta (MI)**, **Via San Sebastiano n. 60:**

- abitazione su quattro piani composta da: piano interrato; un locale, cucina, servizio e vano scala al piano terra; due locali, servizio e vano scala al piano primo; sottotetto; cortile esclusivo.

- Box autorimessa al piano terra.

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

- foglio **6**, particella **233**, sub. **2**, Via San Sebastiano n. 60, piano T-1-S1, categoria A/3, classe 5, consistenza vani 7, superficie catastale totale mq. 141, rendita Euro 451,90;

- foglio **6**, particella **232**, sub. **2**, Via San Sebastiano n. 60 piano T, categoria C/6, classe 3, mq. 32, superficie catastale mq. 34, rendita Euro 77,68.

Il cortile risulta distinto nel Catasto Terreni a Partita 1 al foglio 6, particella 167, ente urbano, are 01.35.

Coerenze da nord, in senso orario:

- appartamento: proprietà di terzi particelle 165 e 166, Via San Sebastiano, particella 233 sub. 1, cortile particella 332, particella 232 sub. 1, proprietà di terzi particelle 164 e 100;

- box: proprietà di terzi, cortile, proprietà di terzi.

AVVERTENZA: con riferimento al cortile particella 332, si segnala che essendo in Partita 1 non potrà essere volturato al nome dell'acquirente.

Con la proporzionale quota di comproprietà degli enti comuni. In particolare, dai titoli di provenienza risulta che compete agli immobili in oggetto, ai sensi di legge, uso e destinazione, la proporzionale quota di comproprietà delle parti comuni dei fabbricati di cui gli immobili suddetti fanno parte (particelle 232 e 233). In particolare, sono parti comuni l'androne d'ingresso e il locale caldaia al piano sotterraneo.

*** * * * ***

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 in Milano, Via Melegari n. 1.

Per ogni informazione sull'incanto e le visite all'immobile rivolgersi - **in orario e giorni di ufficio** - al professionista delegato e Custode Giudiziario Avv. Andrea ZOPPI, Via Melegari n. 1, 20122 Milano, mobile 347/429.27.45 – a.zoppi@azlaw.it.

Per l'esame della perizia rivolgersi in Cancelleria o consultare uno dei seguenti siti Internet: www.portalevenditepubbliche.giustizia.it, www.trovoaste.it, www.legalmente.net.

Avv. Andrea ZOPPI