

**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 espropriazione immobiliare **R.G.E. 1584/2015**

promossa da:

- INTESA SANPAOLO s.p.a., con sede in Torino, piazza San Carlo n. 156, c.f. 00799960158, elettivamente domiciliata in Milano, Via Coreggio n. 43, C.A.P. 20149, presso lo studio dell'Avv. Giuseppe Filippo La Scala, pec [giuseppefilippo.lascala@milano.pecavvocati.it](mailto:giuseppefilippo.lascala@milano.pecavvocati.it) ;

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 29 novembre 2016;  
- gli articoli 591 bis, 570 e 576 c.p.c. e l'art. 41 del D.Lgs 1/09/1993 n. 385;

**AVVISA**

che il giorno **14 dicembre 2018**, a partire dalle ore **19,00**, presso il suo studio in **Milano, Via Pier Lombardo n. 11**, procederà alla

**VENDITA SENZA INCANTO**

**(offerte in busta chiusa)**

degli immobili pignorati - *infra* descritti - con le modalità e alle condizioni di seguito dettagliate;

\* \* \* \* \*

**MODALITA' DELLA VENDITA**

- 1) la vendita avrà luogo in sette lotti;
- 2) i prezzi base sono i seguenti:

**Lotto 2**

autorimessa al subalterno 9 della consistenza di mq 22 in Limbiate Via Antonio Pacinotti 12/B: **Euro 16.480,00** (sedecimilaquattrocentoottanta/00);

**Lotto 4**

autorimessa al subalterno 11 della consistenza di mq 15 in Limbiate Via Antonio Pacinotti 12/B, occupata giusta contratto di locazione opponibile all'aggiudicatario: **Euro 11.360,00** (undicimilatrecentosessanta/00);

**Lotto 6**

autorimessa al subalterno 14 della consistenza di mq 15 in Limbiate Via Antonio Pacinotti 12/B: **Euro 11.360,00** (undicimilatrecentosessanta/00);

**Lotto 7**

autorimessa al subalterno 15 della consistenza di mq 15 in Limbiate Via Antonio Pacinotti 12/B: **Euro 11.360,00** (undicimilatrecentosessanta/00);

- 3) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate, negli orari di ufficio, **esclusivamente** il giorno **13 dicembre 2018** dalle ore **15,00** alle ore **18,00** in busta bianca chiusa priva di qualsiasi segno di riconoscimento, presso lo studio dell'Avv. Bossi a **Milano, Via Pier Lombardo n. 11**;

modalità dell'offerta

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

- il numero della procedura esecutiva **RGE 1584/2015**;

- il lotto di riferimento;
- 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. Carlo Bossi - RGE 1584/2015**", 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:

- per il Lotto 2 ad Euro 12.360,00;
- per il Lotto 3 ad Euro 12.360,00;
- per il Lotto 4 ad Euro 8.520,00;
- per il Lotto 6 ad Euro 8.520,00;
- per il Lotto 7 ad Euro 8.520,00;

4) il giorno **14 dicembre 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 1.000 (mille)**. Gli immobili saranno aggiudicati al maggiore offerente di ciascun lotto 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 gli immobili verranno assegnati 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) gli immobili vengono posti in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, 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 Ing. Serena Elia, ai sensi della vigente normativa urbanistica, ha indicato le pratiche edilizie, nelle seguenti:

- Denuncia di Inizio Attività n. 129/07 presentata al Comune di Limbiate in data 6/04/2007 al n. di prot. 10572 per demolizione di edificio esistente e nuova edificazione residenziale di sei unità abitative in Via A. Pacinotti n. 12;

- Variante n. 324/10 alla Denuncia di Inizio Attività n. 129/07 presentata al Comune di Limbiate il 15/12/2010 per modifiche esterne ed interne;

- SCIA n. 11/2011 presentata al Comune di Limbiate il 14/01/2011 per realizzazione di marciapiedi esterni alle unità abitative, recinzioni perimetrali, posizionamento terra di coltura e verniciature in Via Pacinotti n. 12;

- abitabilità/agibilità rilasciata in data 2/04/2012 al n. di prot. 8592;

inoltre l'Esperto, relativamente a tutti i Lotti, ha precisato quanto segue:

*“dal confronto tra quanto riscontrato in fase di sopralluogo e quanto rappresentato nelle tavole allegate alla variante n. 324/10 alla Denuncia di inizio Attività n. 129/07 non si è riscontrata alcuna difformità.”*

dal punto di vista catastale: *“dal confronto tra quanto rilevato in fase di sopralluogo e quanto rappresentato nella planimetria catastale del 11/03/2011 non si è riscontrata alcuna difformità.”*

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 suddetto Consulente Tecnico ha, altresì, dichiarato in relazione allo stato di possesso degli immobili, che gli immobili sono liberi o occupati giusta contratti non opponibili e pertanto liberi ai fini della presente procedura, fatta unicamente eccezione per l'autorimessa di cui al **Lotto 4** che risulta occupata giusta contratto di locazione della durata di quattro anni a decorrere dal giorno 1/09/2014, con scadenza al 31/08/2018 per il corrispettivo annuo di Euro 600,00 pagabile in quattro rate anticipate di Euro 150,00. Contratto registrato all'Agenzia delle Entrate di Desio il 30/09/2014 al n. 4790, Serie 3

\* \* \* \* \*

## **DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI**

In Comune di **LIMBIATE**:

### **Lotto 2**

- autorimessa al piano interrato in via Antonio Pacinotti 12/B.

Censita al Catasto Fabbricati del Comune di Limbiate, come segue:

- foglio **35**, particella **647**, subalterno **9**, Via Antonio Pacinotti n. 12B, piano S1, categoria C/6, classe 5, consistenza 22 m<sup>2</sup>, Superficie Catastale Totale 23 m<sup>2</sup>, rendita euro 68,17;

Coerenze dell'autorimessa da nord in senso orario:

- corsello comune, autorimessa proprietà di terzi, rampa comune, autorimessa proprietà di terzi.

Con la proporzionale quota di comproprietà, sulle parti di uso comune a' sensi di

legge e di regolamento.

#### **Lotto 4**

- autorimessa al piano interrato in via Antonio Pacinotti 12/B.

Censita al Catasto Fabbricati del Comune di Limbiate, come segue:

- foglio **35**, particella **647**, subalterno **11**, Via Antonio Pacinotti n. 12B, piano S1, categoria C/6, classe 5, consistenza 15 m<sup>2</sup>, Superficie Catastale Totale 18 m<sup>2</sup>, rendita euro 46,48;

Coerenze dell'autorimessa da nord in senso orario:

- terrapieno, enti comuni, corsello comune, autorimessa proprietà di terzi.

Con la proporzionale quota di comproprietà, sulle parti di uso comune a' sensi di legge e di regolamento.

#### **Lotto 6**

autorimessa al piano interrato in via Antonio Pacinotti 12/B.

Censita al Catasto Fabbricati del Comune di Limbiate, come segue:

- foglio **35**, particella **647**, subalterno **14**, Via Antonio Pacinotti n. 12B, piano S1, categoria C/6, classe 5, consistenza 15 m<sup>2</sup>, Superficie Catastale Totale 17 m<sup>2</sup>, rendita euro 46,48;

Coerenze dell'autorimessa da nord in senso orario:

- terrapieno, autorimessa proprietà di terzi, corsello comune, autorimessa proprietà di terzi.

Con la proporzionale quota di comproprietà, sulle parti di uso comune a' sensi di legge e di regolamento.

#### **Lotto 7**

autorimessa al piano interrato in via Antonio Pacinotti 12/B.

Censita al Catasto Fabbricati del Comune di Limbiate, come segue:

- foglio **35**, particella **647**, subalterno **15**, Via Antonio Pacinotti n. 12B, piano S1, categoria C/6, classe 5, consistenza 15 m<sup>2</sup>, Superficie Catastale Totale 17 m<sup>2</sup>, rendita euro 46,48;

Coerenze dell'autorimessa da nord in senso orario:

- terrapieno, autorimessa proprietà di terzi, corsello comune, autorimessa proprietà di terzi.

Con la proporzionale quota di comproprietà, sulle parti di uso comune a' 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, CAP 20135 Milano, Tel. 02 2047665, Fax 02 36764103 cell. 339 4846087, e-mail [avv.bossi@tiscali.it](mailto:avv.bossi@tiscali.it).

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

Milano, 27 settembre 2018

Avv. Carlo Bossi