

TRIBUNALE DI MILANO

III Sez. Civile Esecuzioni Immobiliari

G.E. Dott. Giacomo PURICELLI

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

* * * * *

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Nella procedura di esecuzione immobiliare **R.G.E. 937/2014**

promossa da:

- UNICREDIT CREDIT MANAGEMENT BANK S.P.A., con sede in Verona, c.f. 00390840239 (mandataria di UNICREDIT SPA, con sede in Roma, c.f. 00348170101), elettivamente domiciliata in Milano, Piazza Velasca n. 8, presso lo studio dell'Avv. Roberto Pietro Sidoti,

Pec robertopietro.sidoti@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 28/10/2015;
- 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 23/07/2018 con il quale ha dichiarato decaduti gli aggiudicatari della precedente vendita per mancato versamento in termini del saldo prezzo ed ha disposto che: *"il professionista delegato prosegue nelle operazioni di vendita del bene e fissa il prezzo d'asta del nuovo tentativo di vendita in euro 60.000,00"*

considerato

- che gli esperimenti senza incanto dei giorni: 28/10/2016 e 9/06/2017 sono andati deserti come da verbali del sottoscritto delegato debitamente depositati in Cancelleria;

AVVISA

che il giorno **14 dicembre 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 60.000,00** (sessantamila/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 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 937/2014**;
- 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 937/2014**", 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 45.000,00.

4) il giorno **14 dicembre 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 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 nominato dal Giudice Arch. Riccardo Innocente, ai sensi della vigente normativa urbanistica, ha indicato le seguenti pratiche edilizie:

“- licenza edilizia per lavori di sopralzo di tre piani a formazione locali ad uso abitazione ... in data 20/03/1952, al n. di prot. 217916/47269/1951, abitabilità/agibilità in data 14/10/1953, al n. di prot. 172245/40059/1953;

- concessione in sanatoria n. 10200 ... concessione edilizia in sanatoria (art. 13 L 28/2/85 n. 47) per lavori di realizzazione di veranda mq. 2,00 circa e modifiche interne in appartamento posto al piano 3°, presentazione in data 02/04/1986, al n. di prot. 0064864207, rilascio in data 30/04/2003, al n. di prot. 134061.400/1986, abitabilità/agibilità in data 30/04/2003, al n. di prot. 134061.400/1986;

il sopralluogo effettuato in data 11/07/2015 consente di confermare la rispondenza dello stato di fatto dell'immobile oggetto di pignoramento con la pratica di Condono sopracitata, ovvero la sua regolarità...”. 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) Quanto allo stato occupativo l'esperto ha precisato che “l'immobile è occupato senza alcun titolo” da terzi, mentre l'indagine presso l'Agenzia delle Entrate non ha individuato alcun contratto registrato a nome dell'attuale proprietario. È pertanto libero ai fini della presente procedura.

* * * * *

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

In Comune di MILANO, Via Zanolì n. 9/3:

- appartamento al terzo piano, composto da soggiorno, con cucina a vista e veranda chiusa ricavata da un balcone, bagno, antibagno, camera ed un disimpegno, con annesso vano di solaio nel sottotetto.

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

- foglio 72, particella 144 subalterno 15, Via Alessandro Zanolì n. 9, piano 3-4, zona censuaria 3, categoria A/3, classe 3, vani 3, R.C.€340,86;

Coerenze da nord in senso orario:

. appartamento: vano scala, appartamento di proprietà di terzi, appartamento di proprietà di terzi, cortile comune;

. solaio: vano solaio proprietà di terzi, muro perimetrale dell'edificio, vano solaio di proprietà di terzi, corridoio comune.

Salvo errore e come in fatto.

* * * * *

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, cell. 339 4846087, Fax 02 36764103, e-mail avv.bossi@tiscali.it.

Per l'esame della perizia rivolgersi in Cancelleria o consultare il sito internet www.pvp.giustizia.it.

Milano, 3/10/2018

Avv. Carlo Bossi