

**TRIBUNALE DI MILANO**

III Sez. Civile Esecuzioni Immobiliari

G.E. Dott. **GIACOMO PURICELLI**

Professionista delegato **Avv. Debora BALZARANO**

\* \* \* \* \*

**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO**

Nella procedura di espropriazione immobiliare **R.G.E. 204/2014**

promossa da:

- NEMO SPV s.r.l., MILANO (C.F. 08603960967), elettivamente domiciliata in Milano, via Fatebenefratelli n. 10, presso lo studio dell'avv. Lucia Lami,

contro

**Indicazione omessa: Decreto legislativo 30 giugno 2003 n. 196, art. 174, 9° comma.**

La sottoscritta Avv. Debora Balzarano, 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 13 aprile 2017;
- l'art. 591 bis c.p.c. e le norme in esso richiamate;
- il D.L. 83/2015 convertito nella legge 132/2015;

**AVVISA**

che il giorno **21 dicembre 2018, alle ore 9,30**, a **Garbagnate Milanese, via Malè n. 4**, 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 1.150.000,00** (unmilione centocinquantamila/00);
- 3) le offerte di acquisto dovranno essere presentate, **esclusivamente** il giorno **20 dicembre 2018** dalle ore dalle ore **9.30** alle ore **12.00**, in busta chiusa presso l'Avv. Balzarano a **Garbagnate Milanese, via Malè n. 4**;

modalità dell'offerta

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

- il numero della procedura esecutiva RGE 204/2014;
- 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;
- indicazione del regime patrimoniale dell'offerente;
- 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 a "**Proc. Esec. Imm. R.G.E. 204/2014**", 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 862.500,00 (ottocentosessantaduemilacinquecento/00).

4) il giorno **21 dicembre 2018**, alle ore **9,30**, 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 5.000,00 (cinquemila/00)**. 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) entro 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione l'aggiudicatario dovrà versare al professionista delegato il prezzo di acquisto, dedotta la cauzione, nonché le spese di trasferimento che verranno indicate all'aggiudicatario in base alla tipologia di acquisto, mediante distinti assegni circolari non trasferibili intestati nel modo sopra indicato;

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 Arch. Barbara Marchesi, ai sensi della vigente normativa urbanistica, ha precisato che *"il fabbricato di cui è parte il bene in oggetto è stato edificato anteriormente al 1 settembre 1967, risalente agli anni '30 del 900 come segue:*

*-licenza edilizia n. 9157 rilasciata in data 30.09.1937 atti 163117/31291 alla Soc. ....per realizzazione di fabbricato ad uso abitazione.*

*- nulla osta di occupazione n. 536 rilasciato in data 16.12.1938 atti 215007/35217/1938 alla Soc.....visto il nulla osta in data 30.09.1937 atti 163117/3129....Successivamente il bene staggito è stato fatto oggetto delle seguenti modifiche come rivenute dagli uffici preposti:*

*- concessione edilizia in sanatoria n. 18711 rilasciata in data 01.10.1998 atti n. 30906.400/86 al sig. ..., per ampliamento-formazione di veranda su balcone con rimozione serramento. (Domanda di Condono pg. 30906.400/86 del 01.02.1986).*

*- DIA per modifiche interne presentata da...in data 05.01.2007 PG 11461/2007 e successiva DIA in Variante presentata in data 26.06.2008 PG. 517987/2008.*

*- Dichiarazione di Fine Lavori-certificazione di Collaudo finale presentata in data*

09.102008 PG. 785335/2008 relativa alle denunce di cui sopra....

*Alla data del sopralluogo (10.06.2016) l'immobile in oggetto è risultato corrispondente ai titoli edilizi di cui sopra.*

*Alla data del sopralluogo l'immobile è risultato corrispondente all'ultima scheda catastale in atti al NCEU presentata a seguito dell'ultima Dia a meno della mancata presentazione grafica nella scheda delle porzioni controsoffittate; nei locali l'altezza è di mt. 3,00 e non 3,40 come riportato. Aggiornamento catastale tramite procedura Docfa, costo indicativo euro 600,00 circa”.*

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) Quanto allo stato occupativo, lo stesso esperto ha precisato che l'immobile è occupato dagli esecutati e che, da un controllo presso l'Agenzia delle Entrate, non risultano registrati contratti di locazione.

\* \* \* \* \*

### **DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI**

In Comune di **MILANO**, Corso di Porta Nuova n. 2:

porzione immobiliare sita al piano terzo, composta da cinque locali e servizi con annesso vano di cantina al piano cantinato. Superficie commerciale mq. 189. IPE 207,35 Kwh/m<sup>2</sup>a.

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

- foglio **350**, mappale **164**, subalterno **20**, via Corso di Porta Nuova n. 2, piano 3-S1, zona censuaria 1, cat. A/2, cl. 3, vani 9, rendita catastale euro 2.138,13.

Confini:

dell'appartamento: strada interna diramante da Corso di Porta Nuova, proprietà di terzi, appartamento subalterno 10 e parti comuni, cortile interno condominiale, proprietà di terzi e Corso di Porta Nuova ;

della cantina: Corso di Porta Nuova, corridoio di accesso, cantine di proprietà di terzi per due lati.

Con la proporzionale quota di comproprietà sugli enti comuni condominiali in ragione di millesimi 85,7640.

\* \* \* \* \*

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 sulla vendita giudiziaria e per le visite all'immobile rivolgersi al Professionista Delegato e Custode Avv. Debora BALZARANO, via Marconi n. 3, 20024 Garbagnate Milanese, tel. 02/99100461 - mobile 347/3139700 - fax 02 99020200 – [deborabalzarano@virgilio.it](mailto:deborabalzarano@virgilio.it).

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

Milano, 24 settembre 2018

Avv. Debora Balzarano