

TRIBUNALE DI MILANO

III Sez. Civile Esecuzioni Immobiliari

G.E. dott.ssa **Simonetta SCIRPO**

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

* * * * *

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Nella procedura di esecuzione immobiliare **R.G.E. 3041/2009**

promossa da:

- CREDITO ARTIGIANO S.P.A., con sede in Milano, c.f. 00774500151, elettivamente domiciliato in Milano, Via Correggio n. 43, C.A.P. 20149, presso lo studio degli Avv.ti Marco Pesenti e Simona Daminelli marco.pesenti@milano.pecavvocati.it

contro

- ...

e 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 11/07/2013;

- 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. e depositato in Cancelleria in data 24/08/2018 che ha disposto la continuazione delle operazioni di vendita stabilendone le nuove modalità;

considerato

- che gli esperimenti dei giorni 27/11/2015, 4/12/2015, 28/10/2016 e 17/11/2017 alternati senza e con incanto, sono andati deserti come da verbali del sottoscritto delegato debitamente depositati in cancelleria;

AVVISA

che il giorno **14 dicembre 2018**, alle ore **8,00**, 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 due lotti

2) i prezzi base sono i seguenti:

Lotto 2

in Comune di Cornaredo, Via Palladio n. 16: monolocale con servizio:

Euro 28.100,00 (ventottomilacento/00);

Lotto 3

In Comune di Cornaredo, Via Palladio n. 16: appartamento al primo piano di tre locali e servizi:

Euro 109.800,00 (centonovemilaottocento/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 priva di qualsiasi segno di riconoscimento presso lo studio dell'Avv. Bossi a **Milano, Via Pier Lombardo n. 11**;

modalità dell'offerta

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

- il numero della procedura esecutiva **RGE 3041/2009**;
- 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;
- **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, certificato di cittadinanza ed eventuale 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 3041/2009**", 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:

per il Lotto 2 ad Euro 21.075,00;

per il Lotto 3 ad Euro 82.350,00;

4) il giorno **14 dicembre 2018**, alle ore **8,00**, 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) per il Lotto 2 e di Euro 1.500,00 (millecinquecento) per il Lotto 3**. Ciascun 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) 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 Arch. Roberto Capra, ai sensi della vigente normativa urbanistica, ha indicato, relativamente agli immobili pignorati, gli atti del Comune di Cornaredo in *“concessione edilizia pratica 96/80 del 18/5/1982 con relativi elaborati grafici, relativa alla costruzione del fabbricato; denuncia di inizio attività del 19/11/2001 per varianti e certificato di agibilità pratica n. 218/2002 del 5/10/2006 ... ai sensi dell'art. 40 della L. 47/1985 non vi sono opere abusive realizzate in totale difformità od in assenza della licenza o concessione.”*. 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, si segnala che lo stesso è occupato dall'esecutato

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

In Comune di **CORNAREDO, Via Andrea Palladio n. 16:**

Lotto 2

Monolocale al piano terreno ad uso ufficio, con disimpegno e servizio.

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

- foglio **2**, particelle **212** subalterno **715**, Via Andrea Palladio n. 16, piano T, categoria A/10, classe 1, consistenza vani 1,5, R.C.€449,32;

Coerenze da nord in senso orario: altra unità immobiliare, passaggio comune con terzi, altra unità immobiliare al sub. 714.

Salvo errore e come in fatto;

Lotto 3

Appartamento composto da ingresso al piano terreno, tre camere, bagno e ripostiglio al primo piano.

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

- foglio **2**, particella **212** subalterno **708**, Via Andrea Palladio n. 16, piano T-1, categoria A/3, classe 3, consistenza vani 4,5, R.C.€336,99;

Coerenze da nord in senso orario: altra unità immobiliare, passaggio comune con terzi, giardino al mapp. 1186, altra unità immobiliare, giardino al mapp. 1186, mapp. 834. 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, 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, 2/10/2018

Avv. Carlo Bossi