

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. 1067/2017**

promossa da:

doBank, con sede in Verona (mandataria di UNICREDIT SPA, con sede in Roma, c.f.00348170101), elettivamente domiciliata in Milano, Piazzetta Guastalla n. 10, C.A.P. 20122, presso lo studio dell'Avv. Roberto Belloni,
Pec roberto.belloni@monza.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 10/04/2018;
- 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 **1 febbraio 2019**, alle ore **11,00**, presso il suo studio in **Milano, Via Pier Lombardo n. 7**, 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 unico lotto;
- 2) il prezzo base è di **Euro 57.000,00 (cinquantasettemila/00)**;
- 3) le offerte di acquisto dovranno essere presentate, negli orari di ufficio, **esclusivamente** il giorno **31 gennaio 2019** dalle ore **10,00** alle ore **13,00** in busta bianca chiusa priva di qualsiasi segno di riconoscimento presso lo studio dell'Avv. Bossi a **Milano, Via Pier Lombardo n. 7**;

modalità dell'offerta

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

- il numero della procedura esecutiva **RGE 1067/2017**;
- 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 allegata visura aggiornata 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 avente data certa non successiva all'effettuazione dell'offerta in busta chiusa);
- **qualora offerente fosse un cittadino di altro Stato**, non facente parte dell'Unione

Europea, dovrà essere allegato certificato di cittadinanza e/o carta di identità italiana e permesso di soggiorno in corso di validità, al fine della verifica della condizione di reciprocità, nonché il tesserino portante codice fiscale italiano;

- l'indicazione della somma offerta;

- assegno circolare non trasferibile, intestato “**Avv. Carlo Bossi – RGE 1067/2017**”, 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 42.750,00;

4) il giorno **1 febbraio 2019**, alle ore **11,00**, 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)**. 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 immobile gravato 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 dall'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. Sabrina Greco, ai sensi della vigente normativa urbanistica, ha dichiarato che il fabbricato è stato “*costruito in data posteriore al 1° settembre 1967*”, ha quindi indicato le seguenti pratiche edilizie:

- “n. 66/2002 protocollo n. 5659 ... Concessione Edilizia per lavori di realizzazione di edificio residenziale, rilascio in data 07/10/2002; Abitabilità/agibilità rilasciata in data 10/04/2006 per CE 66/02 e successive varianti;
- ... n. 64/2003 protocollo n. 3890 ... Concessione Edilizia in variante alla 66/02 per modifiche interne e esterne rilascio in data 03/02/2003; Abitabilità/agibilità rilasciata in data 10/04/2006 per CE 66/02 e successive varianti;
- ... n. 46/2003 protocollo n. 1467 ... Concessione Edilizia per lavori di recinzione esterna, rilascio in data 28/02/2003;”.

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) in relazione allo stato occupativo, si segnala che il Giudice dell'Esecuzione ha emesso ordine di liberazione dell'immobile, che è in corso di esecuzione a cura del Custode.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

In Comune di **POZZO d'ADDA (MI)**, Via Galileo Galilei n. 2:

- appartamento al piano terra, composto da soggiorno-cucina, bagno, camera e disimpegno, con annessi giardino ad uso esclusivo perpetuo e vano di cantina sito al piano interrato.

Il tutto censito al Catasto Fabbricati del Comune di Pozzo d'Adda, come segue:

- foglio **4**, particella **336**, subalterno **3**, Via Galileo Galilei n. SC, piano T-S1, categoria A/2, classe 4, consistenza vani 3, superficie catastale totale 43 m², totale escluse aree scoperte 40 m², rendita euro 216,91.

Coerenze, da nord in senso orario:

- dell'appartamento e del giardino in corpo: portico condominiale sub. 1, mappale 337, area ed appartamento sub. 4, appartamento sub. 2;

- della cantina: terrapieno per due lati, cantina sub. 11, corridoio comune di accesso.

Con la proporzionale quota di comproprietà sulle parti di uso comune ai 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 Custode Giudiziario Avv. Carlo Bossi, Via Pier Lombardo n. 7, 20135, Milano, tel. 02 2047665 – 339 4846087 - Fax 02 36764103 – avv.bossi@tiscali.it.

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

Milano, 2 novembre 2018

Avv. Carlo Bossi

