

**TRIBUNALE DI MILANO**

III Sez. Civile Esecuzioni Immobiliari

G.E. Dott.ssa Silvia VAGHI

Professionista delegato e Custode Avv. Carlo BOSSI

\* \* \* \* \*

**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO**

Nella procedura di espropriazione immobiliare **R.G.E. 2032/2014**

promossa da:

- ..., rappresentato e difeso dall'Avv. Carmela Di Dio ed elettivamente domiciliato presso lo studio dell'Avv. Donatella Iacona in Milano, Via Goffredo Mameli n. 20 - C.A.P. 20129, Pec. [carmela.didio@cert.ordineavvocaticaltagirone.it](mailto:carmela.didio@cert.ordineavvocaticaltagirone.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 30/01/2019;  
- 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 **24 gennaio 2020**, alle ore **9,00**, 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 **185.000,00** (centoottantacinquemila/00);
- 3) le offerte di acquisto dovranno essere presentate, negli orari di ufficio, **esclusivamente** il giorno **23 gennaio 2020** 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 2032/2014**;
- 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 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 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 2032/2014", 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 138.750,00;

4) il giorno **24 gennaio 2020**, alle ore **9,00**, 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 3.000,00 (tremila)**. 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 dott. Arch. Stefania Magni, ai sensi della vigente normativa urbanistica, ha indicato i provvedimenti edilizi relativi agli immobili staggiati nei seguenti: *"Concessione edilizia N. 20156 e successive varianti, per lavori di nuova costruzione, presentata il 18/12/1981 con il n. 35/81 di protocollo, agibilità non ancora rilasciata. SCIA N. 127/2012 e successive varianti, per lavori di BONIFICA AMIANTO (eternit*

*copertura), agibilità non ancora rilasciata.”. L’esperto ha, altresì, affermato la conformità edilizia, urbanistica e catastale. 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 esperto ha, altresì, dichiarato, in relazione allo stato di occupativo dell’immobile, che il medesimo risulta occupato dalla famiglia dell’esecutato; in data 30/01/2019 il G.E. ha emesso ordine di liberazione dell’immobile affidandone l’esecuzione al Custode. L’immobile è in corso di liberazione.

\* \* \* \* \*

#### **DESCRIZIONE DELL’IMMOBILE**

In Comune di **SEGRATE (MI)**, Via Milano n. 13:

a) – appartamento posto al piano terzo, composto da tre locali oltre i servizi, con annesso un vano di cantina al piano interrato;

b) vano ad uso box posto al piano sotterraneo primo;

Il tutto censito al Catasto Fabbricati del Comune di Segrate, come segue:

- foglio **27**, particella **99** subalterno **13**, Via Milano, piano 3-S1, categoria A/3, classe 3, consistenza vani 6,5, superficie catastale totale 110 m<sup>2</sup>, totale escluse aree scoperte 107 m<sup>2</sup>, rendita euro 570,68;

- foglio **27**, particella **99** subalterno **94**, Via Milano, piano S1, categoria C/6, classe 3, consistenza 13 m<sup>2</sup>, superficie catastale totale 13 m<sup>2</sup>, rendita euro 42,30.

Confini da nord verso est come da atto di provenienza:

- dell’appartamento: giardino comune, appartamento all’interno 44, appartamento all’interno 42, giardino comune;

- della cantina: scala di sicurezza, autorimessa all’interno 126, passaggio comune, cantina all’interno 46;

- del box: autorimessa all’interno 125, passaggio comune, autorimessa all’interno 123, cantina all’interno 51.

Con la proporzionale quota di comproprietà sulle parti di uso comune in ragione di 16,43 millesimi per l’appartamento e la cantina ed in ragione di 2,03 millesimi per il box.

\* \* \* \* \*

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](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).

Milano, 9 ottobre 2019

Avv. Carlo Bossi

