

**Avv. Carlo Bossi**

Via Pier Lombardo n.7 - 20135 Milano

Tel. 02/2047665 - Fax 02 36764103

e-mail [avv.bossi@studiolegalebossigena.it](mailto:avv.bossi@studiolegalebossigena.it)

Pec: [carlo.bossi@milano.pecavvocati.it](mailto:carlo.bossi@milano.pecavvocati.it)

**TRIBUNALE DI MILANO**

III Sez. Civile Esecuzioni Immobiliari

G.E. Dott.ssa Caterina TRENTINI

Professionista delegato e Custode Avv. Carlo BOSSI

\* \* \* \* \*

**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO**

Nelle procedure di espropriazione immobiliare riunite **R.G.E. 502/2006, 411/2007 e 2072/2007**

promosse da:

- **CONDominio DI VIA GIUSTI N, 2 - Limbiate**, c.f. 91003400156, rappresentato e difeso dall'Avv. Alessandro Brambilla del foro di Monza ed elettivamente domiciliato presso il suo studio in Varedo, Via Bagatti Valsecchi n. 16/d - C.A.P. 20039, Pec. [alessandro.brambilla@monza.pecavvocati.it](mailto:alessandro.brambilla@monza.pecavvocati.it) ;

e da

- ..., rappresentato e difeso dall'Avv. Gianmario Ferrari del foro di Milano ed elettivamente domiciliato presso il suo studio in Milano, Via Spartaco n. 2 - C.A.P. 20135;

contro

- ...;

nonché da

- **CONDominio DI VIA GIUSTI N, 2 - Limbiate**, c.f. 91003400156, rappresentato e difeso dall'Avv. Alessandro Brambilla del foro di Monza ed elettivamente domiciliato presso il suo studio in Varedo, Via Bagatti Valsecchi n. 16/d - C.A.P. 20039, Pec. [alessandro.brambilla@monza.pecavvocati.it](mailto:alessandro.brambilla@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 26/09/2019;  
- gli articoli 591 bis, 570 e 576 c.p.c. e l'art. 41 del D.Lgs 1/09/1993 n. 385;

Considerato

- che gli esperimenti senza incanto dei giorni 24/01/2020 e 9/10/2020 sono andati deserti come da verbali depositati in Cancelleria,

**AVVISA**

che il giorno **23 aprile 2021**, alle ore **15,00**, 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 **32.000,00** (trentaduemila/00);
- 3) le offerte di acquisto dovranno essere presentate, negli orari di ufficio, **esclusivamente** il giorno **22 aprile 2021** 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 502/2006**;

- 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 502/2006", 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 24.000,00;

4) il giorno **23 aprile 2021**, alle ore **15,00**, 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 1.000,00 (mille)**. 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. Ing. Franco Nespolo, ai sensi della vigente normativa urbanistica, ha indicato i provvedimenti edilizi relativi agli immobili staggiti nei seguenti: “*Nulla osta per lavori di nuova costruzione - domanda in data 23/12/1955 pratica n. 1786 – rilascio in data 29/12/1955 n. 14986 – abitabilità 18/02/1959 prot. 2835. ... concessione edilizia n. 105/95 prot. 15719 per lavori frazionamento di una unità immobiliare e ristrutturazione - domanda in data 8/06/1995 pratica n. 15719 – rilascio in data 02/04/1996 n. 14986 – fine lavori in data 19/02/1997. Dichiarazione di Inizio Attività per lavori formazione tre box e tre vani cantina al piano seminterrato – comunicazione in data 06/03/2000 prot. 6544.* Relativamente alla conformità edilizia l'esperto ha affermato che “*dal confronto tra atti di fabbrica e stato di fatto (sopralluogo in data 15/10/2018 e 18/01/2019) si rileva una lieve difformità nella distribuzione interna, più precisamente: rimozione del tavolato divisorio tra l'ingresso e l'angolo cottura.*” 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) in relazione allo stato di occupativo l'immobile risulta libero e le chiavi sono in possesso del custode.

\* \* \* \* \*

### **DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

In Comune di **LIMBIATE (MI), Via Giusti n. 2:**

– appartamento al terzo piano, di due locali oltre servizi con annessa cantina al piano cantinato e terrazzo al piano quarto, quest'ultimo in uso esclusivo, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Limbiate, come segue:

- foglio **39**, particella **59** subalterno **712**, Via Giuseppe Giusti n. 2, piano 3-4-S1, categoria A/3, classe 5, consistenza 4 vani, superficie catastale totale 56 m<sup>2</sup>, totale escluse aree scoperte 49 m<sup>2</sup>, rendita euro 351,19.

Confini come da atto di provenienza:

. l'appartamento: a nord con appartamento al sub. 711; ad est con Via P. Sottocorno; a sud con appartamento al sub. 713; ad ovest con appartamento al sub. 711, vano scala comune e appartamento al sub. 713;

. la cantina: a nord con cantina al sub. 709; ad est con corridoio comune; a sud con cantina al sub. 713;

. il terrazzo: a nord con terrazzo al sub. 711; ad est con Via P. Sottocorno; a sud con Via Giusti; a ovest con terrazzo al sub. 713 e parte comune.

Con la proporzionale quota di comproprietà sulle parti di uso comune a 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@studiolegalebossigenna.it](mailto:avv.bossi@studiolegalebossigenna.it).

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

Milano, 1° febbraio 2021

Avv. Carlo Bossi