

Avv. Luca Parazzini
Via Visconti di Modrone n. 28
20122 Milano
e-mail: astegiudiziarie@montieparazzini.it

TRIBUNALE DI MILANO

III Sez. Civile Esecuzioni Immobiliari
G.E. Dott.ssa Flaviana BONIOLO
Professionista delegato **Avv. Luca Parazzini**
* * * * *

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Nella procedura esecutiva immobiliare **R.G.E. 1121/2016**
promosse da:
BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A.

contro

omissis

* * * * *

Il sottoscritto Avv. Luca Parazzini, 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 comunicata in data 07/03/2019;
gli articoli 591 bis e 570 c.p.c. e l'art. 41 del D.Lgs 1/09/1993 n. 385;

considerato che

- gli esperimenti di vendita senza incanto del 23 luglio 2019 e del 21 novembre 2019 sono andati deserti come da verbali depositati in cancelleria;
- l'esperimento di vendita senza incanto del 24 marzo 2020 è stato annullato per emergenza Covid19;
- in esito al deposito dell'istanza di riassunzione da parte del creditore procedente in data 29 giugno 2021 per il decorso del termine ex art. 54 ter Legge 27/2020, il GE, con provvedimento comunicato il 7 settembre 2022, ha disposto la prosecuzione delle vendite;

AVVISA

che il giorno **20 dicembre 2022**, alle ore **15.00**, presso il suo studio in **Milano, Via Visconti di Modrone n. 28**, 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 58.000,00** (cinquantottomila/00);
3. le offerte di acquisto dovranno essere presentate, negli orari di ufficio, **esclusivamente** il giorno **19 dicembre 2022** dalle ore **10,00** alle ore **13,00** in busta bianca chiusa priva di qualsiasi segno di riconoscimento presso lo studio dell'Avv. Luca Parazzini in **Milano, Via Visconti di Modrone n. 28**
modalità dell'offerta

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

- il numero della procedura esecutiva **RGE 1121/2016**;
- 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 la relativa procura speciale notarile avente data non posteriore all'effettuazione dell'offerta);
- **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, nonché il tesserino portante codice fiscale italiano;
- l'indicazione del prezzo offerto;
- assegno circolare non trasferibile, intestato "**Avv. Luca Parazzini - RGE 1121/2016**", 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 o superiori ad euro **43.500,00**.

4. Il giorno **20 dicembre 2022**, 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 1.500,00 (millecinquecento/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. 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. 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 nominato dal Giudice, Arch. Stefania Lucchini, ai sensi della vigente normativa urbanistica, ha segnalato che: "*dall'atto di compravendita si evince che la costruzione di quanto in contratto è avvenuta in data anteriore al 1° settembre 1967; che in detti immobili non sono state poste in essere modificazioni né cambi di destinazione d'uso ad oggi tali da configurare abuso edilizio ai sensi di legge*". La richiesta inoltrata dalla scrivente presso l'Ufficio tecnico del Comune di Melzo ha prodotto la seguente documentazione: P.E 49/1961 DENUNCIA PER OPERE EDILIZIE per lavori di: Progetto di n.2 case di popolare abitazione e negozi al piano terreno. Intestata al Sig.... del 17.11.1961 P.E 49/1962 DENUNCIA

PER OPERE EDILIZIE per lavori di: Progetto di casa d'abitazione non di lusso Intestata al Sig.... Prot. 2838 del 17.04.1962.

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. Quanto allo stato occupativo, l'esperto ha precisato che: *"all'atto del sopralluogo l'unità è risultata occupata dalla debitrice con la famiglia"*

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

In Comune di **Melzo**, Via De Amicis n. 1:

- unità immobiliare al piano terzo composta da tre locali, un locale cucina, un servizio e accessori, con annesso vano di cantina al piano cantinato;

- box ad uso autorimessa al piano seminterrato.

Il tutto è censito nel Catasto Fabbricati di detto Comune come segue:

- foglio **3**, particella **408**, subalterno **11**, Via Edmondo De Amicis n. 1, piano 3-S1, categoria A/3, classe 3, vani 5,5, superficie catastale totale 108 mq, totale escluse aree scoperte 102 mq, Rendita Euro 369,27.

- foglio **3**, particella **408**, subalterno **16**, Via Edmondo De Amicis n. 1, piano S1, categoria C/6, classe 3, mq 20, Rendita Euro 77,47.

Coerenze dell'appartamento: cortile comune, vano scala comune, proprietà di terzi, Via De Amicis, Via Monte Grappa e cortile comune;

Coerenze della cantina: proprietà di terzi, Via De Amicis, proprietà di terzi e corridoio comune di accesso alle cantine;

Coerenze dell'autorimessa: vano scala comune di accesso alle cantine, proprietà di terzi e spazio manovra veicoli.

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 sulla vendita e le visite all'immobile rivolgersi al Custode Giudiziario SIVAG SPA, Via Milano n. 10, 20090, Redecesio, tel. 02.26952007 - Fax 02.58014348 – email: immobiliare@sivag.com.

Per l'esame della perizia rivolgersi in Cancelleria o consultare il sito internet www.portalevenditepubbliche.giustizia.it, www.trovoaste.it e www.legalmente.net.

Milano 23 settembre 2022

Avv. Luca Parazzini