

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

Nella procedura di espropriazione immobiliare **R.G.E. 1098/2011**

promossa da:

- **CONDOMINIO ECOM 2000**– Melzo, c.f. 91550930159 rappresentato e difeso dall'Avv. Guido Corsini ed elettivamente domiciliato presso il suo studio in Gorgonzola, Via Parini n. 46, CAP 20064, Pec. guido.corsini@milano.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 21/02/2019;
- gli articoli 591 bis c.p.c. e le norme in esso richiamate;

AVVISA

che il giorno **28 febbraio 2020**, alle ore **16,00**, 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 **92.000,00** (novantaduemila/00);
- 3) le offerte di acquisto dovranno essere presentate, negli orari di ufficio, **esclusivamente** il giorno **27 febbraio 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 1098/2011**;
- 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 1098/2011", 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 69.000,00;

4) il giorno **28 febbraio 2020**, alle ore **16,00**, 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) Entro **120** (centoventi) giorni dall'aggiudicazione l'aggiudicatario dovrà versare al professionista delegato il prezzo di acquisto, dedotta la cauzione, nonché le spese di trasferimento che verranno indicate all'aggiudicatario in base alla tipologia di acquisto, mediante distinti assegni circolari non trasferibili intestati nel modo sopra indicato. 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. Giuseppe Catalano, ai sensi della vigente normativa urbanistica, ha dichiarato che l'immobile risulta "*edificato ante nel 2000 con licenza edilizia rilasciata alla Edicom 2000 in data 16 giugno 2000 P.E. n. 9/2000 Prot. 5870, variante corso d'opera presenta con DIA ex art. 2 Legge 662/96 in data 28-02-2002 Prot. N. 00251, dichiarazione di fine lavori presentata in aprile 2002 (agibilità/abitabilità richiesta n data 8 aprile 2002).*"; il tecnico ha quindi affermato la conformità edilizia ed urbanistica del cespite. 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 possesso dell'immobile, che lo stesso risulta occupato dall'esecutato, pertanto libero ai fini della presente procedura. In data 21/02/2019 il Giudice dell'esecuzione ha emesso l'ordine di liberazione e le operazioni di sgombero, affidate al custode, sono in via di esecuzione.

* * * * *

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

In Comune di **TRUCCAZZANO (MI), Via San Giovanni Bosco n. 20/B:**

- appartamento interno 6 di due locali più servizi al piano primo con annessa cantina interno "L" al piano interrato e box interno 19 al piano interrato.

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

- foglio **6**, particelle **238** subalterno **10**, Via San Giovanni Bosco n. 20/B, piano 1-S1, categoria A/2, classe 3, consistenza vani 3, superficie catastale totale 55 m², totale escluse aree scoperte 50 m², rendita euro 216,91;

- foglio **6**, particelle **238** subalterno **36**, Via San Giovanni Bosco n. 20/A, piano S1, categoria C/6, classe 1, consistenza 15 m², superficie catastale totale 17 m², rendita euro 39,51;

Confini in contorno come da atto di provenienza:

- dell'appartamento: giardino del sub. 5 e giardino del sub. 6, appartamento sub. 11, corridoio comune al sub. 1 da cui si accede, appartamento sub. 9;

- della cantina: cantina sub. 11, muri perimetrali su giardino privato, cantina sub. 4, corridoio comune al sub. 1 da cui si accede;

- del box: muri perimetrali su giardino comune, terrapieno, box sub. 37, corsello comune boxes al sub. 2.

Con la proporzionale quota di comproprietà sulle parti di uso comune ai sensi di legge.

* * * * *

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, 20 novembre 2019

Avv. Carlo Bossi

