

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. 117/2017**

promossa da:

- BANCA POPOLARE DI BERGAMO S.P.A., con sede in Bergamo, Piazzetta Vittorio Veneto n. 8, c.f. 03034840169 elettivamente domiciliata in Milano, Via Pietro Colletta n. 7, presso lo studio dell'Avv. Aldo Bissi del foro di Milano aldo.bissi@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 29 maggio 2018;
- gli articoli 591 bis c.p.c. e le norme in esso richiamate;

AVVISA

che il giorno **5 ottobre 2018**, alle ore **9,00**, presso il suo studio in **Milano, Via Pier Lombardo n. 11**, 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 100.000,00 (centomila/00);
3) le offerte di acquisto dovranno essere presentate, negli orari di ufficio, **esclusivamente** il giorno **4 ottobre 2018** dalle ore **15,00** alle ore **18,00** in busta chiusa presso lo studio dell'Avv. Bossi a **Milano, Via Pier Lombardo n. 11**;

modalità dell'offerta

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

- il numero della procedura esecutiva **RGE 117/2017**;
- 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 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 copia autentica della relativa procura speciale notarile avente data non successiva a quella fissata per l'asta);
- **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;

- l'indicazione della somma offerta;

- assegno circolare non trasferibile, intestato "Avv. Carlo Bossi - RGE 117/2017", 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 75.000,00;

4) il giorno **5 ottobre 2018**, 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 (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) 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 trovano, 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.

6) L'Esperto Arch. Gerlando Trapani, ai sensi della vigente normativa urbanistica, ha precisato che: "*L'unità immobiliare sita in Milano, Via Francesco Rismondo n° 9, posseduta - in regime di piena proprietà intestata al Signor ..., insiste in un edificio pluripiano - all'interno di un complesso immobiliare - edificato negli anni 1959/1962. Relativamente alle pratiche edilizie l'esperto ha indicato le seguenti:*

- **Licenza Edilizia N. 3950 e successive varianti, intestata a ..., per lavori di Costruzione Edifici, rilasciata il 22/10/1959 con il n. 1128 di protocollo, agibilità del 07/06/2002 con il n. 536.02 di protocollo.**

- **PGT - piano di governo del territorio vigente, in forza di delibera D.C.C. n° 16 del 22/05/2012, l'immobile ricade in Zona di recupero R 7.12 ex B2 18.5.**

Relativamente alla conformità edilizia l'esperto evidenzia che: "sono state rilevate le seguenti difformità: - La planimetria interna rilevata risulta lievemente diversa da quella censita in catasto in quanto è stata apportata una modifica : è stata demolita la parete di confine tra l'ingresso ed il soggiorno; le difformità sono regolarizzabili mediante: Presentazione in Catasto di una pratica per "diversa organizzazione degli spazi interni". **L'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile.** Costi di regolarizzazione: Sanzione pecuniaria + spese tecniche: € .1.500,00. Tempi necessari per la regolarizzazione: Entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento emesso dalla autorità giudiziaria. I coefficienti areoilluminanti non hanno subito alcun peggioramento.

Quanto invece alla conformità catastale l'esperto segnala che: "Sono state rilevate le seguenti difformità: - La planimetria interna rilevata risulta lievemente diversa da quella censita in catasto in quanto è stata apportata una modifica : è stata demolita la parete di confine tra l'ingresso ed il soggiorno. Le difformità sono regolarizzabili mediante: una "domanda di concessione in sanatoria" ai sensi del D.P.R. n° 380 del 6 giugno 2001 e successive modifiche ed integrazioni per lavori eseguiti in assenza della relativa "D.I.A." ora "C.I.L.A." (Certificazione Inizio Lavori Asseverata).

L'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile. Costi di regolarizzazione: diritti di segreteria + spese tecniche per la pratica catastale: € .1.000,00. Tempi necessari per la regolarizzazione: Entro 120 giorni dalla notifica del decreto emesso dalla autorità giudiziaria."

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;

7) In relazione allo stato occupativo, si evidenzia che l'immobile è libero e le chiavi sono in possesso del custode giudiziario.

* * * * *

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

In Comune di **MILANO** Via Rismondo n. 9:

- appartamento al piano quarto composto da quattro vani, servizi e terrazzo con annesso vano di cantina al piano cantinato.

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

- foglio **415**, particella **378**, subalterno **79**, Via Francesco Rismondo n. 9, piano 4-S1, scala 4, zona censuaria 3, categoria A/3, classe 2, vani 5, Superficie Catastale totale 81 m², Totale escluse aree scoperte 72 m², rendita euro 477,72;

Confini da nord in senso orario come da atto di provenienza:

- dell'appartamento: parti comuni, subalterno 103, terrazzo del sottostante appartamento, parti comuni, subalterno 101;

- della cantina: corridoio comune, corridoio comune, cantina subalterno 113, locale serbatoio nafta.

Con la proporzionale quota di proprietà, 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.

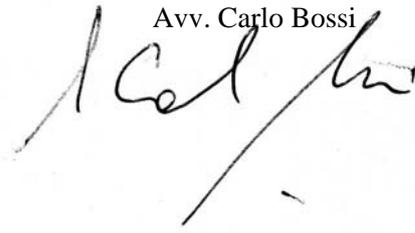
Per ogni informazione sull'incanto e le visite all'immobile rivolgersi al professionista delegato e Custode Giudiziario Avv. Carlo BOSSI, Via Pier Lombardo n. 11, CAP 20135 Milano, Tel. 02 2047665, Fax 02 36764103 cell. 339 4846087, e-mail avv.bossi@tiscali.it.

Per l'esame della perizia rivolgersi in Cancelleria o consultare il sito internet

www.pvp.giustizia.it

Milano, 27 giugno 2018

Avv. Carlo Bossi

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Carlo Bossi', written over a faint circular stamp or watermark.