

TRIBUNALE DI MILANO
III Sez. Civile - Esecuzioni Immobiliari
G.E. Dott.ssa Marianna Galioto
Professionista delegato e custode Avv. Giorgio Bernardini
1° AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Nella procedura di espropriazione immobiliare **R.G.E. 353/2019**
promossa da:

CONTRO

Il sottoscritto Avv. Giorgio BERNARDINI, delegato e custode ai sensi dell'art. 591^{bis} c.p.c. nella
procedura esecutiva in oggetto,

VISTI

- l'ordinanza di delega del Giudice dell'Esecuzione 12.11.2019;
- l'articolo 591^{bis} c.p.c. e le norme in esso richiamate, nonché l'art. 41 del D.Lgs. 385/1993;

AVVISA

che il giorno **8 APRILE 2020, alle ore 18:00**, nel proprio studio a Milano, Piazza Bertarelli n. 2,
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 **€ 56.000,00** (Cinquantaseimila/00);
- 3) **le offerte di acquisto dovranno essere presentate esclusivamente il giorno 6 aprile 2020 dalle ore 15:00 alle ore 18:00**, in busta chiusa, presso lo studio dell'Avv. Giorgio Bernardini a
Milano, Piazza Bertarelli n. 2;

modalità dell'offerta

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

- il numero della procedura esecutiva R.G.E. 353/2019;
- 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 e l'indicazione del regime patrimoniale della famiglia;
- 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 o patti sociali vigenti e copia dell'eventuale procura notarile;
- l'indicazione della somma offerta;
- assegno circolare non trasferibile, intestato "Avv. Giorgio Bernardini – R.G.E. 353/2019", portante cauzione non inferiore ad un decimo della somma offerta.

Le offerte sono da intendersi irrevocabili fino alla data dell'udienza di cui al punto seguente e, comunque, per almeno 120 giorni, e saranno considerate valide ed efficaci solo se pari o superiori al 75% (settantacinque per cento) del prezzo base.

L'ammontare dell'offerta minima dovrà, pertanto, essere pari ad **€ 42.000,00** (quarantaduemila/00).

- 4) **8 APRILE 2020, alle ore 18:00**, è fissata altresì la convocazione delle parti e degli offerenti per la deliberazione sulle offerte ex artt. 571 e 572 c.p.c.42..

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 1.300,00 (milletrecento/00).

Salvo che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, l'immobile sarà aggiudicato al migliore 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 abbia 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., qualora le offerte presentate o quelle raggiunte nella gara non arrivassero 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 (salvo che intenda subentrare nel mutuo concesso al debitore esecutato, sempreché il contratto non sia stato risolto), 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 Avv. Giorgio Bernardini l'eventuale residuo prezzo, dedotta la cauzione, nonché le spese di trasferimento, trascrizione e voltura catastale

e parte del compenso del professionista delegato alla vendita relativo alla fase di trasferimento della proprietà, oltre alle relative spese generali e agli accessori di legge (come previsto dall'art. 2, comma 7, D.M. 15 ottobre 2015, n. 227 pubblicato in G.U. il 24.2.2016) e come verrà precisato all'aggiudicatario dopo l'aggiudicazione, il tutto mediante distinti assegni circolari non trasferibili intestati nel modo sopra indicato o bonifici bancari;

- 6) l'immobile viene posto in vendita 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 nominato per la valutazione dell'immobile pignorato, Arch. Bonaiuto, ai sensi della vigente normativa urbanistica, ha precisato che il fabbricato di cui è parte l'immobile pignorato è stato edificato in data anteriore al 1° settembre 1967.

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) L'immobile è libero da persone e nella disponibilità del sottoscritto custode giudiziario.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

in Comune di Novate Milanese Via Cavour n. 4, Locale ad uso negozio con retro e bagno al piano terra (piano T), Il tutto censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Milano come segue: foglio 16, particella 34, subalterno 701, Via Conte Camillo Benso di Cavour n. 4, piano Terra, Categoria: C1 [Negozio e botteghe] classe 2, consistenza 20 m², superficie catastale Totale: 25m² - rendita Euro 277,85;

Coerenze: Via Cavour, altro negozio al sub. 704, vano scala esclusivo al lotto C, passo carraio comune.

Con la proporzionale quota di comproprietà degli enti comuni condominiali, ove esistenti.

* * *

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 in Milano, Piazza Bertarelli n. 2.

Per ogni informazione sull'incanto e le visite all'immobile tel. 02.303129746 (pregando di lasciare messaggio e recapito in segreteria, qualora entri in funzione) ovvero indirizzo mail **avvocatogiorgiobernardini@gmail.com**, **indicando sempre nell'oggetto RG 353/2019**

Per l'esame della perizia rivolgersi in Cancelleria o consultare uno dei seguenti siti internet:

- **www.trovoaste.corriere.it**
- **www.legalmente.net**
- **pvp.giustizia.it**

Milano, 24 gennaio 2020

Avv. Giorgio BERNARDINI
