

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. 503/2015**

promossa da:

- **BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.p.A.**, con sede in Roma (in qualità di procuratrice della **EMF-IT-2008-1 S.R.L.**, con sede in Roma, c.f. 04020840262) rappresentata e difesa dagli Avv.ti Davide Moretto e Gaetano Caprino presso lo studio del quale in Milano, Via Visconti di Modrone n. 2 C.A.P. 20122, è elettivamente domiciliata, pec gaetano.caprino@pec.ordineavvocaticatania.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 14 febbraio 2017;
- 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: 6/10/2017 e 23/03/2018 sono andati deserti come da verbale del sottoscritto delegato debitamente depositato in Cancelleria;

AVVISA

che il giorno **5 ottobre 2018**, alle ore **19,30**, 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;
il prezzo base è di Euro 32.000,00 (trentaduemila/00);
- 2) 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 503/2015**;
- 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);

- **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 503/2015**”, 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;

3) il giorno **5 ottobre 2018**, alle ore **19,30**, 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 (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.

4) 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.

5) 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) il Consulente Tecnico Alessandra Ubertazzi, ai sensi della vigente normativa urbanistica, ha precisato quanto segue: *“l'unità immobiliare in contratto fa parte di un fabbricato costruito anteriormente al 1° settembre 1967 e che successivamente a tale data non sono state realizzate opere per le quali fosse necessario un provvedimento autorizzativo o concessorio, fatta unicamente eccezione per quelle realizzate in base a:*

- *concessione edilizia in sanatoria in data 14.07.1994 numero 845 rilasciata dal Comune di Milano (lavori di ampliamento e frazionamento);*
- *Denuncia di Inizio Attività in data 22.07.2002 numero 914/02 rilasciata dal Comune di Milano (lavori di demolizione di fabbricato, suddivisione e opere interne);*
- *Domanda di permesso di costruire in sanatoria presentata al Comune di Milano in data 19.05.2004 al numero 534779/2004 di protocollo per la quale sono stati pagati l'intera oblazione di Euro 21.013,44 e gli interi contributi concessori di Euro 5.616,26 mediante*

versamenti presso l'Ufficio Postale di Milano 8/116 in conto corrente, come risulta da: bollettino numero 150 in data 17 maggio 2004 dell'importo di Euro 1.684,88; per oneri concessori; bollettino numero 151 in data 17 maggio 2004 dell'importo di Euro 6.304,04 per oblazione; bollettino numero 152 in data 17 maggio 2004 dell'importo di Euro 516,00 per oblazione in misura fissa; bollettino numero 131 in data 4 ottobre 2004 dell'importo di Euro 7.354,70 per oblazione; bollettino numero 132 in data 4 ottobre 2004 dell'importo di Euro 1.965,69 per oneri concessori; bollettino numero 202 in data 30 dicembre 2004 dell'importo di Euro 1.965,69 per oneri concessori; bollettino numero 203 in data 30 dicembre 2004 dell'importo di Euro 7.354,70 per oblazione ... L'immobile è conforme dal punto di vista edilizio. Si segnala tuttavia che l'unità di mq 35 lordi è monoaffaccio e ha un'unica fonte di aria e luce e che, in tal senso, parte dello spazio interno (mancante dei regolamentari rapporti areanti e illuminanti, già indicato come ripostiglio nelle tavole dei progetti edilizi e nella planimetria catastale), oggi viene utilizzato come camera ... L'immobile è conforme dal punto di vista urbanistico."

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) il suddetto Consulente Tecnico ha, altresì, dichiarato in relazione allo stato di possesso degli immobili, che sono occupati dai debitori

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

In Comune di **MILANO**, Via degli Umiliati n. 37:

- appartamento posto al piano primo composto da due locali oltre servizio.

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

- foglio **593**, particella **22**, subalterno **707**, via degli Umiliati, n. 37, piano 1, zona censuaria 3, categoria A/4, classe 3, consistenza vani 3, Superficie Catastale totale 38 mq, Totale escluse aree scoperte 38 mq, rendita euro 278,89;

Coerenze in contorno da titolo di provenienza: cortile e proprietà di terzi, scale comuni e proprietà di terzi, proprietà di terzi per due lati.

Con la proporzionale quota di comproprietà, 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

