

Avv. PAOLO VENDITTI

Via E. De Amicis, 26 - Milano

Tel. +39 02.80.55.718

Fax +39 02.80.55.718

TRIBUNALE DI MILANO

Sezione Civile III - Esecuzioni immobiliari

Nella procedura di espropriazione R.G.E. n. 989/2015

Giudice dell'Esecuzione dott. Giacomo Puricelli

Promossa da:

- Intesa Sanpaolo S.p.A.

Contro:

-

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

L'Avvocato Delegato Paolo Venditti, con studio in Milano -Via E. De Amicis,

26-

- vista l'ordinanza di vendita del Giudice dell'Esecuzione;

- visto l'art. 591 bis cod. proc. civ.;

AVVISA

della **vendita senza incanto** della piena proprietà degli immobili pignorati -infra descritti- e stabilisce le seguenti modalità e condizioni:

1) La vendita dei cespiti pignorati avrà luogo in due lotti separati, si procederà alla vendita dapprima del lotto n. 1 e poi del lotto n. 2 ed è disciplinata dalle seguenti condizioni:

LOTTO N. 1 (foglio 22, part. 202, subalterno 2)

Prezzo base: € 344.000,00.

Offerta minima: € 258.000,00, pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 5.000,00 (si precisa che in fase di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali).

LOTTO N. 2 (foglio 22, part. 202, subalterno 5)

Prezzo base: €. 372.000,00.

Offerta minima: €. 279.000,00, pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: €. 5.000,00 (si precisa che in fase di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali).

2) In data **23 ottobre 2019** alle **ore 16.45**, presso lo studio dell'Avvocato delegato Paolo Venditti, sito in Milano -Via E. De Amicis -26, saranno aperte le buste alla presenza degli offerenti e si procederà al loro esame come *infra*.

Si avverte che può essere presentata istanza di assegnazione del bene immobile nel termine di dieci giorni prima della data fissata per la vendita.

3) La vendita dei cespiti pignorati è disciplinata dalle seguenti condizioni:

A) Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (**che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta**); quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto (in ogni caso, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 46 quinto comma DPR 380/2001 e 40 sesto comma L. 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni).

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive (vedi perizia). 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, ad esempio, quelli urbanistici ovvero 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.

B) Per l'acquisto di ciascun lotto il prezzo base per le offerte è fissato in quelli sopra indicati; saranno considerate altresì valide le offerte inferiori fino ad 1/4 rispetto ai prezzi base come sopra indicati.

C) Le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.) saranno fornite dal professionista delegato.

D) l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti (se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura); sono a carico dell'aggiudicatario solo gli oneri fiscali, le spese inerenti al trasferimento dell'immobile e metà del compenso del professionista delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà oltre accessori di legge.

E) Entro le ore 13.00 del giorno precedente a quello fissato per la gara dovranno essere depositate le offerte di acquisto presso lo studio dell'Avvocato delegato Paolo Venditti sito in Milano -Via E. De Amicis, 26- (ove verranno svolte tutte le

attività richiamate dall'art. 591 bis 2° comma c.p.c.); qualora la data per la presentazione delle offerte cada in un giorno festivo o di sabato, le offerte dovranno essere depositate entro le ore 13,00 del giorno immediatamente precedente.

F) Ogni offerente, esclusi il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, dovrà depositare (anche non personalmente) presso lo studio dell'Avvocato delegato, una **busta chiusa** contenente:

- l'offerta di acquisto (dove dovranno essere specificati in modo distinto e chiaro l'unico lotto o i più lotti per i quali si intende partecipare alla vendita e formulare per ciascuno di essi il prezzo offerto per l'acquisto), irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e, comunque, per almeno 120 giorni (**in bollo**);
- un assegno bancario circolare di diritto italiano NON TRASFERIBILE, distinto per ciascuno lotto per il quale si è inteso presentare l'offerta, intestato alla "Procedura esecutiva n. 989/2015 R.G.E.", per un importo pari al 10 per cento del prezzo dai medesimi offerenti proposto in relazione ad ogni lotto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto da parte dell'offerente.

L'offerta dovrà riportare, tra l'altro: le complete generalità dell'offerente; l'indicazione del codice fiscale o della partita IVA; nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale della famiglia (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice

civile); in caso di offerta presentata per conto e nome di una società, dovrà essere prodotto (all'udienza) certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza; in caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare. L'offerente dovrà dichiarare residenza ed eleggere domicilio nel Comune di Milano ai sensi dell'art. 582 c.p.c.; in mancanza, le notificazioni e comunicazioni potranno essergli effettuate presso la Cancelleria.

G) L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore di oltre $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base d'asta o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.

H) All'udienza sopra fissata saranno aperte le buste alla presenza degli offerenti e si procederà al loro esame:

- in caso di unica offerta:
 - ❖ se l'offerta è pari o superiore al prezzo-base sopra indicato si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente;
 - ❖ se l'offerta è pari o superiore al 75% del predetto prezzo-base, ma inferiore al predetto prezzo-base d'asta, si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente salvo che siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c., nel qual caso il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante a norma degli artt. 588 e ss. c.p.c.;
- in caso di pluralità di offerte:

- ❖ si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggiore offerente anche in caso di mancanza di adesioni alla gara; nel caso in cui pervengano plurime offerte al medesimo prezzo e, per mancanza di adesioni, non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato la busta; In ogni caso, ove siano state presentate istanze di assegnazione e, anche a seguito della gara tra gli offerenti, non sia stata raggiunta un'offerta pari al prezzo base d'asta, il bene verrà assegnato al creditore istante a norma degli artt. 588 e ss. c.p.c. Il professionista delegato darà avviso agli offerenti, una volta aperte le buste, della istanza di assegnazione se presente.
- ❖ Allorché sia trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente.

I) Il delegato comunicherà quale parte del residuo prezzo dovrà essere versato dall'aggiudicatario direttamente al creditore fondiario e quale parte dovrà essere versato sul conto della procedura. A questi fini l'istituto di credito fondiario dovrà depositare, entro il termine di quindici giorni antecedenti il versamento del residuo prezzo, nota dettagliata riepilogativa del credito. L'aggiudicatario dovrà depositare il residuo prezzo, l'importo delle spese necessarie per il trasferimento e la metà del compenso del professionista delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà -oltre accessori di legge- a suo carico (importi che il professionista delegato comunicherà all'aggiudicatario entro 10 giorni dall'aggiudicazione), detratto l'importo per cauzione già versato, entro il termine di 120 giorni

dall'aggiudicazione; ai fini dell'art. 1193 c.c., è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e alle altre voci di spesa sopra indicate e poi al residuo prezzo; nello stesso termine dovrà essere consegnata al professionista delegato la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo.

J) L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita; in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al professionista delegato.

K) Tutte le ulteriori attività inerenti alla vendita che debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione sono effettuate dall'Avvocato delegato presso il suo studio, e ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta dagli interessati allo stesso delegato Avvocato Paolo Venditti con studio in Milano, Via E. De Amicis, 26: per informazioni telefoniche Martedì e Venerdì dalle 15.30 alle 17.00: Tel. e Fax 02/8055718.

* * * * *

Almeno 45 (quarantacinque) giorni prima della data fissata per l'esame dell'offerte il presente avviso verrà pubblicato sul "portale delle vendite pubbliche" del Ministero della Giustizia (www.portalevenditepubbliche.giustizia.it) e sui siti internet www.trovoaste.it e www.legalmente.net. Inoltre sarà pubblicizzato sul quotidiano Corriere della Sera edizione Lombardia e su Leggo Milano.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Intera proprietà delle unità immobiliari così costituite:

LOTTO N. 1 (foglio 22, part. 202, subalterno 2)

Capannone industriale a Limbiate (MB), Via Privata Varese, 12, della superficie commerciale di circa 567,00 mq.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano terreno (con porzione soppalcata).

Il tutto censito al catasto fabbricati del detto comune come segue:

foglio 22, particella 202, subalterno 2, scheda MI0363438, categoria D/7, consistenza 0, rendita Euro 2.910,00, indirizzo catastale: Via Privata Varese, 12-piano T.

Coerenze: a Nord proprietà di terzi; ad Est proprietà di terzi di cui al mappale 202, subb. 3 e 4 e mappale 205 stessa proprietà; a Sud proprietà di terzi di cui al mappale 52; ad Ovest mappale 206 stessa proprietà.

All'immobile sopra identificato sono graffiati i mappali 205 e 206 del medesimo foglio 22.

L'intero edificio sviluppa un piano fuori terra, al cui interno è ricavata una porzione soppalcata. Immobile costruito nel 2012.

Area scoperta pertinenziale (cortile pavimentato). Identificazione catastale: foglio 22, particella 205, qualità/classe Ente Urbano, superficie 0,45, indirizzo catastale: Via Privata Varese, 12 piano T.

Coerenze: a Nord mappale 204 proprietà di terzi; ad Est porzione di cortile comune di cui al mappale 202; a Sud mappale 52 proprietà di terzi; ad Ovest sub. 2 del mappale 202 stessa proprietà.

La particella in oggetto è graffiata al sub. 2 del mappale 202 ne rappresenta un cortile ad uso esclusivo.

Area scoperta pertinenziale (cortile pavimentato). Identificazione catastale: foglio 22, particella 206 qualità/classe Ente Urbano, superficie 1,44, indirizzo catastale: Via Privata Varese, 12 piano T.

Coerenze: a Nord mappale 207 proprietà di terzi; ad Est stessa proprietà di cui al mappale 202, sub. 2; a Sud mappale 52 proprietà di terzi; ad Ovest mappale 49 proprietà di terzi.

La particella in oggetto è graffiata al sub. 2 del mappale 202 ne rappresenta un cortile ad uso esclusivo.

Il tutto salvo errore e come meglio in fatto.

LOTTO N. 2 (foglio 22, part. 202, subalterno 5)

Capannone industriale a Limbiate (MB), Via Privata Varese, 12, della superficie commerciale di circa 614 mq.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano terreno (con porzione soppalcata)

Il tutto censito al catasto fabbricati del detto comune come segue:

foglio 22, particella 202, sub. 5, scheda MI0363438, categoria D/7, consistenza 0, rendita Euro 3.194,00 indirizzo catastale: Via Privata Varese, 12- piano T.

Coerenze: a Nord cortile esclusivo di cui al mappale 209, stessa proprietà; ad Est proprietà di terzi di cui al mappale 52; a Sud cortile esclusivo di cui al mappale 203, stessa proprietà; ad Ovest proprietà di terzi di cui al mappale 202, subb. 3 e 4.

All'immobile sopra identificato sono graffiati i mappali 203 e 209 del medesimo foglio 22 (cortili esclusivi).

L'intero edificio sviluppa un piano fuori terra, al cui interno è ricavata una porzione soppalcata. Immobile costruito nel 2012.

Area scoperta pertinenziale (cortile pavimentato). Identificazione catastale: foglio 22, particella 203, qualità/classe Ente Urbano, superficie 1,43, indirizzo catastale: Via Privata Varese, 12 piano T.

Coerenze: a Nord unità immobiliare di cui al mappale 202, sub. 5, stessa proprietà; ad Est e Sud proprietà di terzi di cui al mappale 52; ad Ovest cortile comune di cui al mappale 202.

La particella in oggetto è graffiata al sub. 5 del mappale 202 ne rappresenta un cortile ad uso esclusivo.

Area scoperta pertinenziale (cortile pavimentato). Identificazione catastale: foglio 22, particella 209 qualità/classe Ente Urbano, superficie 0,82, indirizzo catastale: Via Privata Varese, 12 piano T.

Coerenze: a Nord proprietà di terzi in territorio del Comune di Bovisio Masciago; ad Est proprietà di terzi di cui al mappale 52; a Sud unità immobiliare di cui al mappale 202, sub. 5, stessa proprietà; ad Ovest proprietà di terzi di cui al mappale 208.

La particella in oggetto è graffiata al sub. 5 del mappale 202 ne rappresenta un cortile ad uso esclusivo.

Il tutto salvo errore e come meglio in fatto.

Si precisa che il G.E. ha nominato custode giudiziario del compendio pignorato il predetto Avvocato delegato dott. Paolo Venditti, con studio in Milano -Via E. De Amicis, 26-, il quale, direttamente o tramite proprio incaricato, provvederà - previo, ove possibile, accordo con il debitore- ad accompagnare separatamente gli interessati all'acquisto alla visita dell'immobile.

Milano, 9 luglio 2019.

L'Avvocato Delegato

Paolo Venditti

