

**Avv. Massimo Panetti**  
**Avvocato**  
**Piazza Castello n. 11 - 20121 Milano**  
**Tel. 02 86.09.13 Fax 02 86.11.56**  
**m.panetti@studiogiuliano.net**  
**massimo.panetti@milano.pecavvocati.it**

**TRIBUNALE CIVILE DI MILANO**

**Sezione Esecuzioni Immobiliari**

**Procedura esecutiva n. 403/2018 R.G.E.**

**(G.E. Dr.ssa Idamaria Chieffo)**

**Promossa da:**

**CONDOMINIO DI VIA CIRO MENOTTI, 8-10-12, OPERA (MI), codice fiscale:  
95608290151**

**Contro**

**Indicazione omessa a sensi dell'art. 174, comma 9, del Decreto Legislativo 30 giugno  
2003 n. 196**

**\* \* \***

**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO**

**\* \* \***

Il sottoscritto Avv. Massimo Panetti con studio in Milano, Piazza Castello N. 11, quale delegato dal Giudice dell'Esecuzione Dr.ssa Idamaria Chieffo in data 17 ottobre 2019, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., nonché custode giudiziario

**avvisa**

che, a suo ministero, il giorno **.28 aprile 2020** presso il suo studio in Milano, Piazza Castello n. 11, si procederà alle operazioni di **vendita senza incanto** dei seguenti beni immobili:

**(LOTTO 1 ore 11.30)**

= nel complesso condominiale in Comune di Opera (Milano), con ingresso principale da Via Fratelli Bandiera n 9 ed accesso di servizio da Via Ciro Menotti n. 12

nominativamente

- negozio al piano terreno, con annesso magazzino al piano interrato, il tutto censito in Catasto Fabbricati di detto Comune come segue:

Foglio 9

- Mappale 123 sub. 4, Via Fratelli Bandiera n. 9, Piani T-S1, categoria C/1, classe 7, mq. 182, superficie catastale mq. 274, Rendita Catastale Euro 5.075,74.

= Coerenze del negozio in linea di contorno, in senso orario, a partire da Nord:

- cortile comune, proprietà ai mappali 120 e 181, Via Fratelli Bandiera n. 9, proprietà di terzi e vano ascensore.

= Coerenze del magazzino in linea di contorno, in senso orario, a partire da Nord:

- box per auto interni 37-29-28 e 27, proprietà ai mappali 120 e 181, vano scala e corridoio comuni, proprietà di terzi ed enti comuni.

= Il tutto salvo errori e come meglio in fatto.

- Agli enti immobiliari in oggetto compete la proporzionale quota di comproprietà di tutti gli enti, spazi e servizi comuni.

**PREZZO BASE = Euro 490.000,00=**

Si precisa che saranno considerate valide le offerte anche inferiori di un quarto rispetto al prezzo base sopra indicato. Tali offerte non potranno essere di importo comunque inferiore ad Euro 367.500,00=

Nel caso in cui siano presentate più offerte valide, il sottoscritto Professionista Delegato inviterà gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta, e ciò a norma dell'art. 573 c.p.c., con rialzo minimo di Euro 5.000,00=.

Si precisa che il Consulente Tecnico d'Ufficio Arch. Donatella Borgoglio Motta durante il

sopralluogo ha potuto constatare che gli enti immobiliari in oggetto sono liberi da persone e cose dandosi atto che il sottoscritto professionista delegato è in possesso di tutte le chiavi.

**(LOTTO 2 ore 12.30)**

= nel complesso condominiale in Comune di Opera, con accesso carraio da Via Fratelli Bandiera n. 1

nominativamente

- box per auto (interno 37) al piano interrato censito in Catasto Fabbricati di detto Comune come segue:

Foglio 9

- Mappale 225 sub. 30, Via Fratelli Bandiera n. 1, Piano S1, categoria C/6, classe 4, mq. 13, superficie catastale mq. 13, Rendita Catastale Euro 42,30.

= Coerenze in linea di contorno, in senso orario, a partire da Nord:

- corsello di manovra, box per auto interno 29, magazzino censito con il mappale 123 sub. 4 del Foglio 9 ed enti comuni.

= Il tutto salvo errori e come meglio in fatto.

- Al box per auto in oggetto compete la proporzionale quota di comproprietà di tutti gli enti, spazi e servizi comuni.

**PREZZO BASE = Euro 17.500,00=**

Si precisa che saranno considerate valide le offerte anche inferiori di un quarto rispetto al prezzo base sopra indicato. Tali offerte non potranno essere di importo comunque inferiore ad Euro 13.125.00=

Nel caso in cui siano presentate più offerte valide, il sottoscritto Professionista Delegato inviterà gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta, e ciò a norma dell'art. 573 c.p.c., con rialzo minimo di Euro 500,00=.

Si precisa che il Consulente Tecnico d'Ufficio Arch. Donatella Borgoglio Motta durante il

sopralluogo ha potuto constatare che il box per auto in oggetto è libero da persone e cose dandosi atto che il sottoscritto professionista delegato è in possesso di tutte le chiavi.

### **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

1) **Le offerte dovranno essere formulate per ogni singolo lotto.** Esse dovranno essere presentate in carta legale presso lo studio del sottoscritto delegato in Milano, Piazza Castello n. 11 (ove verranno svolte tutte le attività richiamate dall'art. 591 bis, secondo comma, c.p.c.), **in busta chiusa** (secondo le modalità previste dall'art. 571 c.p.c.) **esclusivamente il giorno 27 aprile 2020 dalle ore 9.30 alle ore 13.00.**

2) All'esterno della busta dovranno essere annotate esclusivamente, l'indicazione del lotto e delle generalità di chi provvede al deposito, il nome del Professionista Delegato, la data fissata per l'esame delle offerte.

3) Nell'offerta, se fatta da persona fisica, dovranno essere indicati: nome, cognome, data, luogo di nascita, codice fiscale e regime patrimoniale dell'offerente, ovvero, se fatta da persona giuridica, dovranno essere indicati: denominazione o ragione sociale, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese, codice fiscale e partita IVA e generalità del legale rappresentante con l'indicazione dell'atto di attribuzione dei relativi poteri, il tutto appositamente certificato da visura aggiornata rilasciata dal competente Registro delle Imprese.

Nell'eventualità che la domanda di partecipazione sia presentata da soggetto coniugato in regime patrimoniale della comunione legale dei beni, al fine di impedire il coacquisto del coniuge si renderà necessario che quest'ultimo intervenga personalmente all'esperimento di vendita per rendere apposita dichiarazione a sensi dell'art. 179 cod civ..

La partecipazione per procura è ammessa esclusivamente se il mandato viene conferito a favore di un avvocato.

L'offerta è irrevocabile.

4) La dichiarazione di offerta, sottoscritta dall'offerente con l'indicazione del lotto e delle generalità, dovrà, inoltre, contenere l'indicazione del prezzo offerto a pena di inefficacia dell'offerta medesima.

5) La dichiarazione di offerta dovrà essere presentata presso il suddetto studio, unitamente ad un assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura Esecutiva n. 403/2018 RGE", dell'importo in misura non inferiore al decimo del prezzo proposto per ciascun lotto, e ciò a titolo di cauzione infruttifera per il depositante, **assegno che dovrà essere inserito nella busta chiusa contenente l'offerta.**

6) Saranno dichiarate inefficaci:

- le offerte pervenute oltre il termine di cui al punto (1);
- le offerte inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta;
- le offerte non accompagnate da cauzione prestata secondo le modalità di cui al punto (5).

7) Qualora sia presentata una sola offerta di importo pari o superiore al prezzo base d'asta, la stessa sarà senz'altro accolta.

8) Qualora sia presentata una sola offerta, di importo inferiore al suddetto prezzo base d'asta ma in misura non eccedente il quarto, la stessa sarà accolta salvo che non sia stata avanzata istanza di assegnazione al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita.

9) Qualora siano presentate più offerte, il delegato inviterà gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta; se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il delegato disporrà la vendita a favore del maggiore offerente.

Nel caso in cui pervengano offerte plurime 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 domanda di partecipazione.

L'aggiudicatario, entro 120 giorni dall'aggiudicazione, dovrà versare presso il delegato il saldo

prezzo, dedotta la cauzione versata, oltre alle spese di trasferimento che verranno indicate all'aggiudicatario in base alla tipologia di acquisto e ciò mediante n. 2 distinti assegni circolari non trasferibili intestati a "Procedura Esecutiva n. 403/2018 RGE" che verranno depositati su apposito conto corrente intestato alla procedura presso la banca scelta dal delegato medesimo.

### **CONDIZIONI DELLA VENDITA**

Gli enti immobiliari in oggetto vengono posti in vendita, a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui essi si trovano, anche in relazione alla legge n. 47/85 e sue modificazioni ed integrazioni, senza alcuna garanzia per vizi o mancanza delle qualità, con tutte le pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive nonché nel suo attuale stato di occupazione e con riferimento alle risultanze della relazione di stima redatta dall'Arch. Donatella Borgoglio Motta (depositata nel fascicolo della procedura presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Milano) ed ai patti e condizioni contenuti nell'atto 29 ottobre 1997 N. 7337/1066 di Rep. a rogito del Notaio Dr. Antonio Caruso (trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 con nota 19 novembre 1997 N. 86002-62734).

La presente vendita non 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 degli 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 eseguiti.

Ai sensi dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 nonché dell'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 si dà atto che il complesso condominiale di cui fanno parte i beni in oggetto è stato costruito in forza di nulla osta edilizio rilasciato in data 5 aprile 1974 n. 4576 di Prot. (Pratica Edilizia 47/73) e di successiva variante rilasciata in data 23 novembre 1976 n. 5667 di Prot. e

che successivamente per detti beni sono state rilasciate autorizzazioni edilizie rispettivamente in data 19 marzo 1991 prot. 14727/90-15217/90-511/91 ed in data 6 giugno 1994 Prot. 1995-5236 e depositata Denuncia di Inizio Attività in data 16 febbraio 2006 n. 3128/2006 di Prot..

Per eventuali abusi edilizi realizzati, è consentito all'aggiudicatario presentare domanda di sanatoria al Comune di Opera entro centoventi giorni dal decreto di trasferimento, ma senza oneri di spesa a carico della procedura.

Si fa avvertenza che nell'ambito delle procedure concorsuali o esecutive immobiliari non vi è l'obbligo di dotazione dell'attestato di prestazione energetica così come disposto dalla Legge della Regione Lombardia e dalla deliberazione della Giunta Regionale n. 3868 del 17 luglio 2015 in B.U. sezione ordinaria n. 30 del 23 luglio 2015 e dal Decreto del Dirigente dell'Unità Operativa Energia e Reti Tecnologiche n. 224 del 18 gennaio 2016, in B.U. sezione ordinaria n. 3 del 22 gennaio 2016.

Tutte le attività che devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione, saranno effettuate dal delegato presso il suo studio.

Gli acquirenti possono pagare il saldo prezzo ricorrendo a finanziamenti bancari per importi fino all'80% garantiti sui beni oggetto della vendita senza necessità di nuove perizie di stima.

Per ulteriori informazioni consultare il sito internet del Tribunale.

La Banca deve essere contattata almeno 30 giorni prima dell'asta.

Sono a carico dell'Assegnatario o dell'Aggiudicatario la quota di un mezzo dei compensi liquidati al Delegato per la fase di trasferimento degli enti esecutati nonché le spese per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento.

Un estratto del presente avviso verrà pubblicato sul "portale delle vendite pubbliche" del Ministero della Giustizia, sul quotidiano "Corriere della Sera Edizione Lombardia" e su "Metro

Milano” con rinvio per ulteriori informazioni al portale [www.portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://www.portalevenditepubbliche.giustizia.it);

copia dell’avviso di vendita, planimetrie, fotografie e ogni altra documentazione utile sarà pubblicato sui siti internet [www.trovoaste.it](http://www.trovoaste.it) e [www.legalmente.net](http://www.legalmente.net)

**Per partecipare alle aste giudiziarie non è necessario avvalersi di mediatori ed agenzie. Gli unici ausiliari della procedura esecutiva sono il custode ed il professionista delegato (nonché referente della procedura).**

- Per ulteriori informazioni chiamare l'Avv. Massimo Panetti con studio in Milano, Piazza Castello n. 11 (tel. 02 860913 - fax 02 861156) il martedì ed il giovedì dalle ore 15 alle ore 18.00.

Milano, 7 febbraio 2020

Il Professionista delegato e Custode Giudiziario

(Avv. Massimo Panetti)

