

TRIBUNALE DI MILANO
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

QUARTO AVVISO DI VENDITA

Nella procedura esecutiva immobiliare R.G.E. 919/2012, promossa da:

SORGENIA S.P.A., sede Milano, codice fiscale 07756640012

Il professionista delegato Notaio Massimo Linares, con studio in Milano, viale Luigi Majno n. 9,

- vista l'ordinanza di delega del Giudice dell'Esecuzione dott.ssa Simonetta Scirpo in data 28 luglio 2016,

- visto l'art. 591 bis c.p.c.,

AVVISA

della vendita, senza incanto, in un unico corpo, della **proprietà superficiaria** per la durata di anni 90 (novanta) dalla data del 28 aprile 2005, dei seguenti posti auto in **Milano**, edificati nel sottosuolo dell'autosilo avente accesso dall'area pubblica di **via Adda n. 9**, unicamente da elevatore meccanico rotante:

- posto auto al piano **primo sotterraneo**, censito al catasto fabbricati come segue:

foglio 268, mappale 256 (duecentocinquantasei) subalterno 4 (quattro), via Adda n. 9, piano S1, zona 2, cat. C/6, cl. 8, mq 13, superficie catastale mq 14, RC euro 148,38.

- posto auto al piano **terzo sotterraneo**, censito al catasto fabbricati come segue:

foglio 268, mappale 256 (duecentocinquantasei) subalterno 28 (ventotto), via Adda n. 9, piano S3, zona 2, cat. C/6, cl. 8, mq 13, superficie catastale mq 14, RC euro 148,38.

- posto auto al piano **terzo sotterraneo**, censito al catasto fabbricati come segue:

foglio 268, mappale 256 (duecentocinquantasei) subalterno 29 (ventinove), via Adda n. 9, piano S3, zona 2, cat. C/6, cl. 8, mq 13, superficie catastale mq 14, RC euro 148,38.

- posto auto al piano **terzo sotterraneo**, censito al catasto fabbricati come segue:

foglio 268, mappale 256 (duecentocinquantasei) subalterno 30 (trenta), via Adda n. 9, piano S3, zona 2, cat. C/6, cl. 8, mq 13, superficie catastale mq 14, RC euro 148,38.

- posto auto al piano **terzo sotterraneo**, censito al catasto fabbricati come segue:

foglio 268, mappale 256 (duecentocinquantasei) subalterno 31 (trentuno), via Adda n. 9, piano S3, zona 2, cat. C/6, cl. 8, mq 13, superficie catastale mq 14, RC euro 148,38.

- posto auto al piano **terzo sotterraneo**, censito al catasto fabbricati come segue:

foglio 268, mappale 256 (duecentocinquantasei) subalterno 34 (trentaquattro), via Adda n. 9, piano S3, zona 2, cat. C/6, cl. 8, mq 13, superficie catastale mq 14, RC euro 148,38.

- posto auto al piano **terzo sotterraneo**, censito al catasto fabbricati come segue:

foglio 268, mappale 256 (duecentocinquantasei) subalterno 35 (trentacinque), via Adda n. 9, piano S3, zona 2, cat. C/6, cl. 8, mq 13, superficie catastale mq 14, RC euro 148,38.

- posto auto al piano **terzo sotterraneo**, censito al catasto fabbricati come segue:

foglio 268, mappale 256 (duecentocinquantasei) subalterno 37 (trentasette), via Adda n. 9, piano S3, zona 2, cat. C/6, cl. 8, mq 13, superficie catastale mq 14, RC euro 148,38.

- posto auto al piano **quarto sotterraneo**, censito al catasto fabbricati come segue:

foglio 268, mappale 256 (duecentocinquantasei) subalterno 43 (quarantatre), via Adda n. 9, piano S4, zona 2, cat. C/6, cl. 8, mq 13, superficie catastale mq 14, RC euro 148,38.

- posto auto al piano **quarto sotterraneo**, censito al catasto fabbricati come segue:

foglio 268, mappale 256 (duecentocinquantasei) subalterno 44 (quarantaquattro), via Adda n. 9, piano S4, zona 2, cat. C/6, cl. 8, mq 13, superficie catastale mq 14, RC euro 148,38.

- posto auto al piano **quarto sotterraneo**, censito al catasto fabbricati come segue:

foglio 268, mappale 256 (duecentocinquantasei) subalterno 45 (quarantacinque), via Adda n. 9, piano S4, zona 2, cat. C/6, cl. 8, mq 13, superficie catastale mq 14, RC euro 148,38.

- posto auto al piano **quarto sotterraneo**, censito al catasto fabbricati come segue:

foglio 268, mappale 256 (duecentocinquantasei) subalterno 46 (quarantasei), via Adda n. 9, piano S4, zona 2, cat. C/6, cl. 8, mq 13, superficie catastale mq 14, RC euro 148,38.

La vendita dei cespiti pignorati è disciplinata dalle seguenti **condizioni**.

Gli immobili oggetto di esecuzione verranno trasferiti a corpo e non a misura, nello stato di fatto in cui si trovano (nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore, che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta), con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive comunque esistenti (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 esser 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.

A tale proposito si precisa che per la 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. 17, 5° comma e 40, 6° comma, della medesima legge 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni).

2) Il **prezzo** base degli immobili disposto dal Giudice dell'Esecuzione è fissato in complessivi **euro 155.520,00 (centocinquantacinquemila cinquecentoventi)**; l'offerta minima è pari al 75% (settantacinque per cento) del valore degli immobili come sopra determinato (euro 116.640,00 - centosedicimila seicentoquaranta).

3) La proprietà superficiaria di quanto in contratto è pervenuta con atto in autentica Notaio Alberto Villa di Milano rep. n. 73317/18055 del 19 settembre 2007, trascritto a Milano 1^ il 4 ottobre 2007 ai nn. 75846/44408.

4) Le unità immobiliari in contratto non sono dotate dell'attestato di certificazione/prestazione energetica.

5) Tutte le informazioni sul regime tributario saranno fornite direttamente dal professionista delegato.

6) Gli immobili vengono venduti liberi 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 nonché le spese previste dall'art. 2, comma VII, del D.M. 15 ottobre 2015, n. 227 che pone a carico dell'aggiudicatario la metà del compenso relativo alla fase di trasferimento della proprietà, nonché le relative spese generali e le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale.

7) Gli immobili risultano attualmente liberi.

8) Entro le ore 13:00 del giorno precedente a quello fissato per la gara dovranno essere depositate le offerte di acquisto.

9) Ogni offerente, esclusi il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, dovrà depositare (anche non personalmente) presso lo studio del professionista delegato Notaio Massimo Linares, previo opportuno appuntamento telefonico, una **busta chiusa** contenente:

a) l'offerta di acquisto (in bollo), irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e, comunque, per almeno 120 (centoventi) giorni, sottoscritta dall'offerente, che dovrà riportare, tra l'altro:

se persona fisica:

- i dati anagrafici dell'offerente, il codice fiscale e lo stato civile con l'indicazione del regime patrimoniale della famiglia, se coniugato/a, nonché un recapito telefonico e le fotocopie di un valido documento di identità e del codice fiscale;
- i dati anagrafici ed il codice fiscale del coniuge, se l'offerente è coniugato/a in regime di comunione legale dei beni (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);

se società:

- dovrà essere prodotto (anche all'udienza) il 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;
- il riferimento al numero della procedura, alla data della vendita, al Notaio delegato;
- l'indicazione del prezzo proposto;
- la dichiarazione di residenza o l'elezione di 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;
- in caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare;

b) un assegno circolare "non trasferibile" intestato a "Proc. Esecutiva RGE n. 919/2012 Notaio Massimo Linares" per un importo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto,

10) L'offerta di acquisto non è efficace:

- se perviene oltre il termine sopra stabilito;
- se è inferiore di oltre 1/4 (un quarto) rispetto al prezzo base d'asta;
- se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.

11) **In data 7 OTTOBRE 2020 alle ore 10:00**, presso lo studio del professionista delegato in Milano, viale Luigi Majno n. 9, si svolgerà l'udienza per l'apertura delle buste.

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 75% (settantacinque per cento) del prezzo-base d'asta sopra indicato si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente;
- qualora il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base e siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c., il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante a norma degli artt. 588 ss. c.p.c.;
- in caso di pluralità di offerte: si procederà alla gara sull'offerta più alta, con rialzo minimo pari ad 2.500,00 (duemila cinquecento), 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 (assumeranno valore la data e l'ora di ricezione indicate sulle buste dal delegato).

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 staggito verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c.

12) L'aggiudicatario, entro e non oltre 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione, dovrà versare al professionista delegato il saldo prezzo e le spese di trasferimento, dedotta la cauzione, direttamente sul conto corrente intestato alla procedura, con le modalità che verranno comunicate in sede di aggiudicazione dal professionista delegato.

13) Ai fini dell'art. 1193 c.c., è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo; nello stesso termine dovrà essere consegnata al professionista delegato la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo.

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

15) 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 dovranno essere effettuate dal professionista delegato presso il proprio studio e ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta dagli interessati allo stesso delegato o al custode giudiziario.

16) Custode dell'immobile pignorato è stato nominato il professionista delegato Notaio Massimo Linares, con studio in Milano, viale Luigi Majno n. 9 (tel. 02/76232821, fax 02/76232832, e-mail: mlinares@notariato.it).

Milano, 14 luglio 2020

IL PROFESSIONISTA DELEGATO

Notaio Massimo Linares

