

AVV. MATTEO BIELLA

Patrocinante in Cassazione

Via Manzoni n. 18 - 20900, Monza

Viale Monte Nero n. 53 - 20153, Milano

Tel. 039/380938 - Fax 039/2313185

C.F.: BLLMTT70A20F205A

avv.biella@gmail.com

P.E.C.: matteo.biella@milano.pecavvocati.it

TRIBUNALE DI MILANO

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Procedimento RGE 735/16 - Dottoressa Trentini

AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto Avv. Matteo Biella, con studio in Milano, Viale Monte Nero n. 53, professionista delegato per le operazioni di vendita ex art. 591 bis cpc e custode giudiziario incaricato di consentire le visite del bene, vista l'ordinanza di delega del 4/12/19 e successive modifiche o integrazioni

AVVISA

che si procederà alla vendita senza incanto dei seguente beni, nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore, qui da intendersi per intero richiamata e ritrascritta anche relativamente ad eventuali difformità e oneri a carico dell'acquirente:

LOTTO UNICO: In Comune di Trezzano Rosa via Perugia n. 1 / via Bari n. 2: centro polifunzionale (struttura alberghiera, mensa, ristorante, sala riunioni, attività ricreative, alloggio custode, foresteria e strutture accessorie) al servizio della locale zona industriale (diritto di superficie), come descritto nella perizia di stima reperibile sul sito <https://pyp.giustizia.it>; così censito nei PP RR II:

- Categoria: D/2 [Alberghi e pensioni (con fine di lucro)]

Dati Catastali: foglio 1, particella 529, subalterno 701

- Categoria D/8 [Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni]

Dati catastali: foglio 1, particella 529, sub 702

- Categoria D/2 [Alberghi e pensioni (con fine di lucro)]

Dati catastali: foglio 1, particella 609, sub 701

- Categoria C/2 [Magazzini e locali di deposito]

Dati catastali: foglio 1, particella 609, sub 702

- Categoria C/2 [Magazzini e locali di deposito]

Dati catastali: foglio 1, particella 609, sub 703

- Categoria C/2 [Magazzini e locali di deposito]

Dati catastali: foglio 1, particella 609, sub 704

- Categoria D/1 [Opifici]

Dati catastali: foglio 1, particella 613.

Si da atto che nel corpo di fabbrica a' presente l'unità immobiliare a destinazione ristorante denominata "La Masseria" - dati catastali: foglio 1, particella 529, subalterno 703., non oggetto della presente procedura di esecuzione immobiliare. Inoltre successivamente alla perizia vi sono state effrazioni che hanno comportato abbassamento del prezzo base per precedente asta.

La vendita verrà operata con modalità telematica "asincrona" ex art. 2 primo comma lettera h) del DM 32/2015, con offerte formulate in via telematica e gara "in cui i rilanci vengono formulati, esclusivamente in via telematica, in un lasso temporale predeterminato e senza la simultanea connessione del giudice o del referente della procedura". Gestore della vendita telematica: ASTALEGALE.NET SPA (sito internet spazioaste.it). Le modalità di partecipazione all'asta vengono esposte nell'ordinanza del 8/2/21, da ritenersi qui trascritta, cui si rimanda, scaricabile dalla pubblicità operata sul portale delle vendite pubbliche.

Valore indicato dal Giudice dell'esecuzione per il primo esperimento: €. 1.550.000,00

Base d'asta: €. 800.000,00

Offerta minima per la partecipazione all'asta: €. 600,000,00 (75% della base d'asta).

Conto corrente della procedura: IT79B0569601613000014311X45, presso Banca Popolare di Sondrio, intestato a PROC.ESEC.IMM. RGE 735/2016

La vendita verrà operata a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano al giorno dell'asta, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la stessa non è soggetta alle norme sulla garanzia per vizi o mancanza di qualità e non potrà essere revocata. L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti da 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. L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti.

Si da atto che con provvedimento del 10/2/20 il Tribunale di Milano ha convalidato lo sfratto delle porzione già concessa in locazione, come individuata nella perizia di stima; il bene è stato liberato.

Al presente avviso verrà data pubblicità alle modalità indicate dal Giudice dell'Esecuzione nel decreto di delega ed eventuali successive integrazioni o modificazioni

Le spese di trasferimento dovranno essere corrisposte unitamente al saldo del prezzo (presumibilmente: 9% del prezzo, oltre agli oneri per la voltura e la trascrizione del decreto di trasferimento salvo applicazione IVA). Con riserva di indicare l'importo da versare e le relative modalità successivamente all'assegnazione. Saranno a carico dell'aggiudicatario la metà dei compensi del sottoscritto delegato relativi alla fase di trasferimento della proprietà

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate esclusivamente in modalità telematica, come indicato nell'ordinanza del 8/2/21 entro le ore 13:00 del giorno antecedente l'asta secondo le modalità indicate nel verbale del 8/2/21, da qui intendersi ritrascritto. Le stesse sono da ritenersi irrevocabili. Maggiori indicazioni sulle modalità di presentazione dell'offerta potranno essere reperite consultando il sito https://www.tribunale.milano.it/index.phtml?Id_VMenu=201

L'apertura delle buste telematiche avverrà in data 20/10/22 ad ore 15:30, in via telematica, alla presenza degli offerenti. Qualora siano presentate più offerte, si procederà a gara secondo le modalità previste nell'ordinanza del 8/2/21 da qui intendersi richiamata e ritrascritta. Il prezzo, dedotta la cauzione e maggiorato per spese di trasferimento, dovrà essere versato entro 120 giorni dall'aggiudicazione, direttamente in favore del creditore fondiario procedente limitatamente al credito dello stesso per capitale, accessori e spese; mentre l'eventuale residuo dovrà essere versato sul c.c. intestato alla procedura. A tal fine si invita il creditore fondiario a far pervenire, almeno 20 giorni

prima dell'inizio delle operazioni di vendita, precisazione del proprio credito indicante la somma che dovrà essere versata dall'aggiudicatario e le modalità di versamento.

L'esito della vendita potrà essere richiesto allo studio del delegato, a mezzo telefono, fax o posta elettronica.

In ogni caso, maggiori indicazioni potranno essere ricavati dalla documentazione allegata alla pubblicità

Milano, 29/6/22

(Avv. Matteo Biella)