

**Repubblica Italiana**  
**TRIBUNALE DI MILANO**  
**Sezione Esecuzioni Immobiliari**  
**PROCEDURE ESECUTIVE RIUNITE**  
**R.G.E. NN. 2455/2014 + 251/2016**  
**G.E. dott.ssa Simona Caterbi**  
Promosse rispettivamente da

**Condominio Via Pallia, 2, Milano** (C.F. 97341080154),  
rappresentato e difeso dall'avv. Pietro Della Casa,  
presso il cui studio in Milano, Corso di Porta Vi-  
gentina n. 21, è elettivamente domiciliato

e da

**Banca Popolare di Sondrio soc. coop. per azioni**  
(C.F. 000538101149), con sede legale in Sondrio,  
Piazza Garibaldi n. 16, in persona del direttore  
centrale rag. Luciano Ferrari e del vice direttore  
centrale dott. Gianfranco Piraino, rappresentata e  
difesa dall'avv. Benito Perrone, presso il cui stu-  
dio in Milano, via Nirone n. 2, è elettivamente do-  
miciliata

- creditori procedenti-

**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO**

**(offerte in busta chiusa)**

Il sottoscritto avv. Alberto Comaschi, viste le or-  
dinanze di delega del G.E., dott.ssa Simona Caterbi,  
in data 17 maggio 2016 e 20 ottobre 2016, nonché il  
successivo provvedimento, in data 16 gennaio 2018,  
recante disposizioni sulla pubblicità da effettuar-  
si;

**AVVISA**

della vendita senza incanto degli immobili pignorati - in calce descritti - e stabilisce le seguenti modalità e condizioni:

1) La vendita avrà luogo in unico lotto (denominato Lotto TRE).

2) Il prezzo base è di **Euro 16.000,00** (sedicimila/00) **con offerta minima consentita pari ad Euro 12.000,00 (dodicimila/00)**, come previsto dall'art. 571 c.p.c..

3) Le offerte di acquisto, da considerarsi irrevocabili sino alla data prevista per la riunione sulla relativa deliberazione e, comunque, per almeno 120 giorni, dovranno essere presentate, in bollo, in busta chiusa, presso lo studio del professionista delegato in Milano, Viale Bianca Maria n.24, (ove verranno svolte tutte le attività richiamate dall'art. 591 bis 2° comma c.p.c.), **entro le ore 13.00 del giorno 11 aprile 2018.**

Nella busta dovrà essere inserito un assegno circolare non trasferibile intestato a "Proc. Esec. Imm. RGE 2455/2014", per un importo pari al 10% del prezzo offerto, che sarà trattenuto a titolo di cauzione in caso di rifiuto dell'acquisto.

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 dei coniugi (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 cod. civ.). Si evidenzia inoltre che:

- in caso di offerta presentata da soggetti che intendano partecipare in qualità di titolari di ditta individuale, dovrà essere indicata la partita iva e all'offerta dovrà essere allegata copia di un certificato camerale della ditta stessa, dichiarando di acquistare nell'esercizio di impresa, arte o professione;

- in caso di offerta presentata in nome e per conto di una società, dovrà essere prodotto, nel corso della riunione prevista per la deliberazione sulle offerte, certificato estratto dal Registro delle Imprese in corso di validità, da cui risultino la costituzione della società e i poteri conferiti all'offerente;

- in caso di offerta in nome e per conto di un minore, dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare;

- in caso di offerta presentata da un cittadino di altro stato, non facente parte dell'Unione Europea, la dichiarazione dovrà contenere il certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso di soggiorno in corso di validità.

L'offerente dovrà, infine, dichiarare di conoscere lo stato dei beni e di aver preso visione della perizia di stima dell'esperto, nonché eleggere domicilio nel Comune di Milano ai sensi dell'art. 582 c.p.c., pena, in difetto, l'invio delle notificazioni e delle comunicazioni presso la Cancelleria Esecuzioni del Tribunale di Milano.

4) La dichiarazione di offerta, sottoscritta dall'offerente, dovrà contenere l'indicazione del

prezzo, che non potrà essere inferiore all'offerta minima, sopra determinata, di Euro 12.000,00.

Si segnala, infatti, nuovamente, agli interessati che verranno considerate efficaci anche offerte, sempre accompagnate da cauzione pari al 10% del prezzo offerto, equivalenti o superiori al 75% del prezzo base sopra indicato (Euro 16.000,00) e, così, pari a, almeno, Euro 12.000,00 (dodicimila/00), come previsto dall'art. 571 c.p.c., con l'avvertenza che, in tali ipotesi, si procederà, in assenza di istanze di assegnazione formulate ai sensi dell'art. 588 c.p.c., all'aggiudicazione.

La partecipazione per procura nelle vendite senza incanto è ammessa solo se il mandato viene conferito a favore di un avvocato (art. 571 c.p.c. primo comma), anche a norma dell'art. 579 u.c. c.p.c..

Le offerte di acquisto non sono efficaci, se pervenute oltre il termine sopra stabilito o se inferiori al prezzo base diminuito di oltre un quarto o se l'offerente non presta cauzione nella misura e con le modalità sopra indicate.

**5) In data 12 aprile 2018, alle ore 15.00**, presso lo studio dell'avv. Alberto Comaschi, in Milano, Viale Bianca Maria n. 24, 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, si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente;
- se l'offerta è inferiore al prezzo base, in misura non superiore ad un quarto, si procederà

all'aggiudicazione all'unico offerente, ove non sia stata presentata istanza di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c..

In caso di pluralità di offerte e di adesione alla gara, si procederà alla stessa partendo dall'offerta più alta, con aggiudicazione in favore del maggior offerente; diversamente, verrà dichiarato aggiudicatario l'offerente che ha formulato l'offerta più alta. Nel caso, invece, di pluralità di offerte allo stesso prezzo, sempre nel caso di mancata adesione alla gara, si darà luogo all'aggiudicazione in favore dell'offerente, che, per primo, avrà depositato la busta.

Si segnala che le offerte in aumento non potranno essere inferiori ad Euro 500,00 ciascuna e che, trascorso 1 minuto dall'ultima offerta, senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile verrà aggiudicato all'ultimo offerente.

6) l'aggiudicatario, entro 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione, dovrà versare direttamente al creditore fondiario **Banca Popolare di Sondrio soc. coop. per azioni**, la parte del prezzo di vendita, sino a un massimo dell'80%, corrispondente al credito o a parte del credito del predetto Istituto per capitale, accessori e spese e dovrà versare al delegato il residuo entro il medesimo termine di centoventi giorni dall'aggiudicazione, nonché le spese di trasferimento che verranno indicate all'aggiudicatario in base alla tipologia di acquisto, oltre alla quota di metà del compenso spettante al professionista delegato per la fase di trasferi-

mento come previsto dal D.M. 227 del 15/10/15, mediante versamento su conto corrente intestato alla procedura esecutiva.

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.

Si precisa che, ai sensi dell'art. 1193 c.c., qualunque somma versata dall'aggiudicatario sarà imputata prima alle spese di trasferimento, e, poi, al residuo saldo del prezzo, con la conseguenza che ove non venga versato l'importo complessivo necessario al trasferimento, la vendita verrà revocata e l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto con perdita della cauzione prestata.

7) 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 urbanistiche 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 all'art. 17, 5° comma e 40, 6° comma, della medesima Legge 47/1985 e successive modificazioni e integrazioni.

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), anche se il prezzo è stato determinato, a norma

dell'art. 568 c.p.c., con un valore assegnato al metro quadrato.

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.

8) Per quanto concerne le spese condominiali arretrate e non pagate relative alle unità immobiliari in oggetto, qualora non possano venire soddisfatte dalla procedura esecutiva per mancanza dei presupposti di legge, si applica l'art. 63, comma II, disp. att. c.c., a norma del quale: "*Chi subentra nei diritti di un condomino è obbligato, solidalmente con questo, al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente*".

#### DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

##### **LOTTO UNICO (denominato Lotto Tre)**

**in Comune di Milano, via Pallia n. 2, box int. 22, sito al piano seminterrato**, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Milano (MI), al Foglio 586, Particella 145, Subalterno 68, zona censuaria 3, ca-

tegoria C/6, Classe 8, consistenza 13 mq, superficie catastale 17 mq, Rendita catastale Euro 88,62, Via Paolo Pallia n. 2, piano S1.

Confini del box (da est in senso orario):

muro di confine con altra proprietà, passaggio comune (corsello boxes), box int. 21.

\*\*\*

Nella relazione di stima dell'esperto, arch. Giuseppe Catalano, si riferisce che:

-- **"Conformità catastale:** ...dalla visione della documentazione ed in quanto in mio possesso gli stessi risultano conformi;

-- **Pratiche edilizie:** Concessione edilizia presentata al n. di prot. 601. Note: Successiva DIA del 21-03-2001 PG;

-- **Conformità edilizia:** Box [C6] - secondo quanto riscontrato in base alla documentazione in mio possesso, l'immobile risulta conforme;

-- **Conformità urbanistica:** Nessuna nota;

-- **Stato di possesso:** all'interno dei boxes vi sono diversi schedari, vecchi divani, attrezzi ecc... comunque oggettistica che non determina un uso degli stessi".

\*\*\*

I beni sono pervenuti in capo all'esecutata in forza di atto di compravendita in data 16.12.2004 a rogito Notaio dott. Ivano Guarino in Milano, ai nn. 41921/4789 di repertorio, trascritto in data 24.12.2004 presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 1 ai nn. 102778/62494;

\*\*\*

CUSTODE GIUDIZIARIO

Si segnala che il G.E., dott.ssa Simona Caterbi, con provvedimenti in data 20 ottobre 2016, ha nominato custode del compendio pignorato il sottoscritto delegato, al quale ha, tra l'altro, conferito il potere di consentire le visite dell'immobile.

\*\*\*

Il sottoscritto professionista delegato avvisa, altresì, che tutte le attività, che, a norma dell'art. 576 e seguenti del codice di procedura civile debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, saranno effettuate dallo stesso delegato presso il proprio studio, ove gli interessati potranno assumere ulteriori informazioni.

\*\*\*\*\*

avv. Alberto Comaschi con studio in Milano,

Viale Bianca Maria n.24

Tel. 02.72010539 - Fax 02.72011186 - e-mail:

[a.comaschi@studiolegalecomaschi.it](mailto:a.comaschi@studiolegalecomaschi.it)

Per informazioni telefoniche:

giovedì dalle 14.30 alle 16.00

Milano, lì 31 gennaio 2018

(Avv. Alberto Comaschi)