

**Studio Legale**  
**Avv. STEFANO RENNA**  
**Via F.D. Guerrazzi 4 – 20145 Milano**  
**Tel. 02 3313815 – FAX 02 344484**  
**E-MAIL: [stefano1@studiolegaleborri.191.it](mailto:stefano1@studiolegaleborri.191.it)**

**TRIBUNALE CIVILE DI MILANO**

**Sezione Esecuzioni Immobiliari**

**Giudice Dott.ssa M.G. Mennuni**

Procedura esecutiva immobiliare **R.G.E. n. 2957 / 2012**

Procedura delegata per le operazioni di vendita – all'Avv. STEFANO RENNA  
con studio in Milano, Via Guerrazzi n. 4,

\*\*\*\*\*

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO**

L'Avvocato delegato STEFANO RENNA, vista l'ordinanza di delega del Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Maria Gabriella Mennuni del giorno 25.11.13 successivamente integrata in data 28.05.14 e 23.03.18,

**AVVISA DELLA VENDITA SENZA INCANTO**

in un unico lotto – del diritto di proprietà al 100% dell'**immobile sito in Rho (MI), Via Magenta n. 24, piano terzo**, e precisamente la seguente porzione immobiliare costituita da:

- un **appartamento** composto da ingresso, soggiorno, cucina abitabile, bagno, camera da letto, ripostiglio e 2 balconi, con annessa cantina al piano seminterrato, avente superficie lorda di circa mq. 93,00, il tutto censito al NCEU di detto Comune – Foglio 32 – Mappale 258 sub 14 – Piano 3/S1 – Categoria A/3 – Classe 5 – Vani 4,5 – Rendita catastale €. 511,29. Classe Energetica: "G" 212,78 (v. certificazione in perizia).

Coerenze appartamento: a nord vano scala e cortile, a est altra proprietà, a sud via Magenta e a ovest altra proprietà e scala comune.

- un **box** per auto nel piano seminterrato il tutto censito al NCEU di detto Comune - Foglio 32 – Mappale 55 sub 720 – Piano S1 – Categoria C/6 - Classe 5 – Consistenza 14 mq – Rendita catastale €. 63,63

Coerenze box: a nord con il corsello, a est con terrapieno, a sud con terrapieno e a ovest con sub. 721.

- un **box** per auto nel piano seminterrato il tutto censito al NCEU di detto Comune - Foglio 32 – Mappale 55 sub 721 – Piano S1 – Categoria C/6 - Classe 5 – Consistenza 12 mq – Rendita catastale €. 54,54

Coerenze box: a nord con il corsello, a est con sub. 729, a sud con terrapieno e

a ovest con proprietà altrui.

Il fabbricato è stato edificato alla fine degli anni '60; vi è servizio di ascensore e riscaldamento centralizzato e l'unità immobiliare risulta conforme alla planimetria catastale (vedi perizia) salvo aggiornamento al catasto.

Ai fini estimativi l'immobile è stato considerato libero in quanto l'occupante non ha titolo opponibile (vedere perizia e relative fotografie).

\*\*\*\*\*

### **MODALITA' DELLA VENDITA SENZA INCANTO**

**La vendita senza incanto avverrà il giorno**

**22 Giugno 2018 alle ore 11:00**

**presso lo studio dell'Avv. Stefano Renna in Milano, Via Guerrazzi 4.**

**PREZZO BASE: (Ulteriormente ribassato) EURO 139.050,00.**

**Si precisa che, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., se vi sono più offerte, gli offerenti saranno invitati ad una gara sull'offerta più alta con rialzi in aumento di Euro 2.500,00.**

1) La dichiarazione di offerta (ad esclusione del debitore e di tutti i soggetti per legge non ammessi alle vendite) dovrà essere redatta, in carta legale con marca da euro 16,00, posta in busta chiusa, con indicazione del giorno dell'asta, del Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Mennuni e del delegato, e presentata presso lo studio dell'Avv. Stefano Renna, preferibilmente **solo il giorno 21 Giugno 2018 dalle ore 9:30 alle ore 13:00, orario di chiusura tassativo;**

2) La dichiarazione di offerta, regolarmente sottoscritta, dovrà contenere le generalità complete dell'offerente, se persona fisica, e copia della carta di identità e codice fiscale: cognome e nome, luogo e data di nascita, residenza anagrafica, professione e codice fiscale, indicazione del regime patrimoniale, se coniugata.

Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, il quale dovrà anche presentarsi personalmente nel giorno fissato per l'asta. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. 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 c.c.. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare da allegare alla domanda;

-se ente con o senza personalità giuridica: denominazione, sede, codice

fiscale, documentazione dalla quale risulti la persona fisica cui spetta la rappresentanza con le relative generalità e copia della carta di identità;  
-se società: denominazione, sede, codice fiscale e numero di iscrizione al registro imprese; alla domanda e comunque all'udienza di esame delle offerte dovrà essere prodotto il certificato C.C.I.A.A. In corso di validità della società, dalla quale risulti l'organo amministrativo della stessa, nonché i poteri di rappresentanza legale; copia della carta di identità del legale rappresentante.  
L'offerente dovrà dichiarare la residenza ed eleggere domicilio nel Comune di Milano ai sensi dell'art. 582 c.p.c.; in mancanza, le notificazioni e le comunicazioni potranno essergli effettuate presso la Cancelleria del Tribunale.  
In ogni caso dovranno essere indicati: i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta; l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore a oltre un quarto rispetto al prezzo minimo sopra indicato e quindi a **Euro 104.287,50**, a pena di esclusione; l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

3) Gli offerenti dovranno prestare cauzione pari al 10% del prezzo offerto, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto, depositando contestualmente l'offerta ed il relativo importo con assegno circolare non trasferibile intestato all'**Avv. Stefano Renna Proc. Esec. n. 2957/2012.**

L'offerta si intende irrevocabile fino all'udienza di vendita e comunque per almeno 120 gg.; se fosse l'unica, l'aggiudicazione avverrà a favore dell'unico offerente, anche se non presente all'asta.

4) Il pagamento del prezzo di acquisto – da parte dell'aggiudicatario – dedotta la cauzione, dovrà avvenire entro 120 giorni dall'aggiudicazione; altrettanto dicasi per le spese relative alla quota a proprio carico del compenso relativo alla fase di trasferimento della proprietà a sensi dell'art. 2 D.M. 15/10/15 n. 227 e alle spese per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale che verranno indicate all'aggiudicatario sulla base della tipologia di acquisto, da pagarsi, con il saldo del prezzo a mezzo bonifico bancario con i dati che verranno successivamente forniti dal delegato entro 10 gg. dall'aggiudicazione.

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.

5) Tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e segg., devono compiersi in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione o dal cancelliere o dal giudice dell'esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio.

6) L'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 17, 5° comma e 40, 6° comma della L.28.2.1985 n.47 e Decreto Legge 30.9.2003 n.269.

7) L'immobile viene posto in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, 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. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme sulla 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.

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).

8) L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.

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

- in caso di offerta unica: se l'offerta è pari o superiore al 75% 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 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 staggito verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c..

10) 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.

11) Oltre alle forme di pubblicità prescritte per legge, un estratto della presente ordinanza verrà pubblicata sul portale delle vendite pubbliche [www.portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://www.portalevenditepubbliche.giustizia.it) e per una sola volta, sui siti internet [www.trovoaste.it](http://www.trovoaste.it) – [www.legalmente.it](http://www.legalmente.it) oltre alla pubblicazione su **Corriere della Sera, edizione Lombardia, e su Leggo Milano.**

12) Per le indicazioni della normativa relativa alla regolarità urbanistica dell'immobile si richiamano le indicazioni, la documentazione e gli accertamenti operati dall'esperto nella perizia redatta dall'Arch. Monica Macario tel. 02 38073137.

13) Nella procedura in oggetto il **custode** nominato, **al quale ci si deve rivolgere per vedere l'immobile, è la SIVAG S.p.A.**, con sede in Redecesio di Segrate (MI), via Milano n.10; **tel. 02-26952007** (dalle ore 14 alle 17:30); mail: [immobiliare@sivag.com](mailto:immobiliare@sivag.com).

14) Il **delegato** alla vendita è l'**Avv. Stefano Renna** tel. 02 3313815.

Milano, 18 Aprile 2018

L'Avvocato delegato Stefano Renna



**AVV. STEFANO RENNA**  
Via F. D. Guerrazzi, 4 - 20145 MILANO  
Tel. 3313815 - Fax 344486