

TRIBUNALE DI MILANO  
3° Sezione Civile - Esecuzioni immobiliari  
Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Silvia Vaghi

\*\*\*\*

Nella procedura di espropriazione immobiliare R.G.E. n. 673/2016, delegata, per le operazioni di vendita, al Notaio Edoardo Rinaldi, con studio in Milano, Via Clerici n. 1,

**Promossa da:**

DEUTSCHE BANK S.p.A. (C.F. 01340740156) con sede in Milano, Piazza del Calendario n. 3, elettivamente domiciliata in Milano, Corso di Porta Vittoria n. 28, presso lo studio degli Avvocati Cristiano Crippa e Adamo Biolo;

**Contro:**

(indicazione omessa: Decreto Legislativo 30 giugno 2003 n. 196, art. 174, comma 9).

\*\*\*\*

**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO  
(2° esperimento)**

Il sottoscritto Notaio, Dott. Edoardo Rinaldi, con Studio in Milano Via Clerici n. 1, delegato, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., nella procedura in oggetto, con ordinanza del Giudice delle esecuzioni, Dott.ssa Silvia Vaghi in data 8 febbraio 2018, vista la diserzione della prima asta,

**AVVISA**

che il giorno **18 dicembre 2018 alle ore 17,00** presso il suo studio in Milano, Via Clerici n. 1, è fissata la vendita senza incanto a corpo, in un unico lotto, della piena proprietà delle seguenti porzioni immobiliari site in Comune di Milano, Via Mambretti n. 25/27: appartamento al piano terzo della scala "C", composto da due locali e servizi, con annesso vano di cantina al piano cantinato del fabbricato esterno avente accesso da Via Mambretti n. 29, il tutto distinto al Catasto Fabbricati del detto Comune come segue:

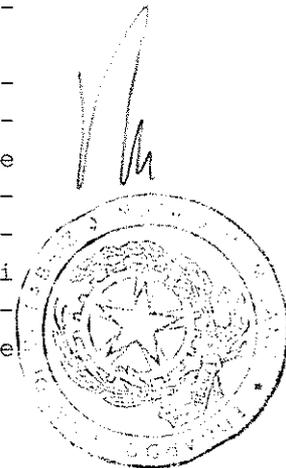
foglio 60, mappale 23, subalterno 718, graffato al mappale 26, subalterno 720, Via Antonio Mambretti n. 25/27 piano: 3-S1 scala C, zona censuaria 3, categoria A/3, classe 2, vani 3, superficie catastale totale: 62 mq., Rendita Euro 286,63;

CONFINI in contorno da nord in senso orario:

dell'appartamento: Via Mambretti, proprietà di terzi, pianerottolo e vano scala comuni, proprietà di terzi per due lati;

del vano di cantina: Via Mambretti, terrapieno, corridoio comune di accesso, proprietà di terzi.

L'immobile pignorato è posto 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 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).

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. 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). 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.

Per ciascun lotto il prezzo base per le offerte è fissato in quello di seguito indicato, così come eventualmente ridotto dal professionista delegato in considerazione del numero degli esperimenti di vendita andati deserti; saranno considerate altresì valide le offerte inferiori fino ad un quarto rispetto al prezzo base come determinato ed eventualmente ridotto.

Le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.) saranno fornite dal professionista delegato.

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); sono a carico dell'aggiudicatario solo gli oneri fiscali.

\*\*\*\*

#### **1) STATO DELL'IMMOBILE**

Per una migliore descrizione dell'immobile si rinvia alla relazione di stima redatta dall'Ing. Giuliana Roccaro, nella sua qualità di Esperto incaricato dal Tribunale di Milano, nella persona del G.E.. Le porzioni immobiliari in oggetto sono in corso di liberazione.

#### **2) REGOLARITÀ' URBANISTICO EDILIZIA**

Si dà atto inoltre che, come risulta dall'atto di provenienza avanti citato, l'edificio di cui sono parte le porzioni immobiliari in oggetto è stato costruito anteriormente al 1° settembre 1967 e che successivamente all'ultimazione del fabbricato non sono state eseguite ulteriori opere per le quali fossero richiesti provvedimenti amministrativi, autorizzativi, ad eccezione delle opere edilizie per l'esecuzione delle

quali sono state rilasciate dal Comune di Milano le seguenti autorizzazioni:

- autorizzazione rilasciata in data 13 marzo 1984 n. 657 - Atti n. 55926/3328/83;
- autorizzazione a sanatoria, a seguito dell'istanza in data 30 giugno 1986 e in data 15 febbraio 1991 - Atti n. 259868/474/86, rilasciata in data 18 giugno 1993 n. 780 - Atti 50740/15028/91;
- autorizzazione edilizia "per silenzio assenso" P.G. 6596170/97 - RI 03-16 613/97 - UPO 2 AMMI del 4 aprile 1997, relativa a demolizione di fabbricato già adibito a cinematografo con conseguente rifacimento della facciata interna del fabbricato in oggetto e parti comuni (dichiarazione di inizio lavori del 5 giugno 1997 - P.G. 11887170/97 - RI 03-30791/97 UPO - 2 AMMI - 5 giugno 1997;
- per opere interne è stata presentata al Comune di Milano il 28 dicembre 2005, la Denuncia di Inizio Attività registrata al n. 1272669/2005 di P.G., per la quale il 30 gennaio 2006 è stata presentata la dichiarazione di fine lavori, unitamente alla certificazione di collaudo finale - P.G. n. 95673/2006. Si avverte, in ogni caso, che l'aggiudicatario, nel caso di immobile non conforme alla normativa urbanistica ed edilizia e che si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, potrà nei 120 giorni successivi al decreto di trasferimento, presentare domanda di sanatoria ai sensi dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e dell'art. 46, comma 5, del D.p.r. 6 giugno 2001 n. 380.

### 3) PROVENIENZA

Atto di vendita in data 17 marzo 2010 n. 119024/25784 di repertorio del Notaio Pasquale Matarrese di Milano.

### 4) CUSTODIA

Il sottoscritto notaio è stato nominato custode giudiziario.

\*\*\*\*

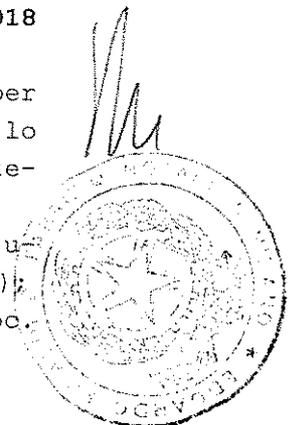
### 5) PROCEDURA

Prezzo Base: €. 81.600,00 (ottantunmilaseicento virgola zero zero).

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa (ai sensi dell'art. 571 c.p.c.) presso lo studio del Notaio Delegato Edoardo Rinaldi in Milano, Via Clerici, n. 1 (ove verranno svolte tutte le attività richiamate dall'art. 591 bis 2° comma c.p.c.) nel solo giorno del **17 dicembre 2018 dalle ore 9:30 alle ore 13:00.**

Ogni offerente, esclusi il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, dovrà depositare presso lo studio del professionista delegato, una busta chiusa contenente:

- l'offerta di acquisto, irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e, comunque, per almeno 120 giorni (in bollo);
- un assegno circolare NON TRASFERIBILE intestato alla "Proc.



Esecutiva n. 673/2016 R.G.E.", 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.

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 della famiglia (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); in caso di offerta presentata per conto e nome di una società, dovrà essere prodotto (all'udienza) 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; in caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare. L'offerente dovrà dichiarare residenza o eleggere 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.

**La dichiarazione dovrà contenere l'indicazione del prezzo offerto, che potrà essere anche inferiore al prezzo base sopra indicato, ma non oltre un quarto dello stesso e, quindi, l'offerta, per essere efficace, non potrà essere inferiore ad Euro 61.200,00 (sessantunmiladuecento virgola zero zero).**

L'offerta è irrevocabile.

La riunione fissata per il giorno **18 dicembre 2018 alle ore 17,00**, presso lo studio del Notaio delegato, in Milano, Via Clerici, n. 1, si terrà per deliberare sull'offerta, sentite le parti ed i creditori iscritti eventualmente presenti e, in caso di più offerte valide, per l'eventuale gara sull'offerta più alta a norma dell'art. 573 c.p.c.

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% 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..

Le offerte in aumento sull'offerta più alta sono determinate con rialzo minimo di Euro 1.500,00 (millecinquecento virgola zero zero). Analoghe misure sono stabilite per il caso in cui, a seguito di aste andate deserte si proceda ad ulteriori esperimenti di vendita con prezzo ribassato. Allorché sia trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente.

L'aggiudicatario dovrà depositare sul conto corrente della procedura il residuo prezzo e l'importo delle spese necessarie per il trasferimento (che il professionista delegato comunicherà all'aggiudicatario entro 10 giorni dall'aggiudicazione), detratto l'importo per cauzione già versato; il termine per il deposito è di 120 giorni 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; nello stesso termine dovrà essere consegnata al professionista delegato la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo.

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.

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.

Al presente avviso viene data pubblicità, almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte per ciascuna vendita, mediante pubblicazione:

- sul portale delle vendite pubbliche all'indirizzo: [www.portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://www.portalevenditepubbliche.giustizia.it);
- su "Corriere della Sera" edizione Lombardia e su "Leggo Milano" di un annuncio contenente le informazioni indispensabili e il rinvio per ulteriori informazioni al Portale delle vendite pubbliche;
- sui siti internet: [www.trovoaste.corriere.it](http://www.trovoaste.corriere.it) e [www.legalmente.it](http://www.legalmente.it).

\*\*\*\*

Si fa presente, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. che "tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e ss. c.p.c., devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione sono eseguite dal notaio delegato presso il Suo studio".

Per ulteriori informazioni contattare lo studio del notaio delegato:

Edoardo Rinaldi, con Studio in Milano, Via Clerici, n. 1.

Per informazioni telefoniche contattare lo studio il lunedì ed il mercoledì dalle 15 alle 18 (tel. 02/86995552; fax: 02.89011759; email: info.milano@iannacconerinaldi.it).

Milano, 9 ottobre 2018.

Dott. Edoardo Rinaldi

