

TRIBUNALE DI MILANO  
RGE 2703/2016 Dott.sa Mennuni  
PROMOSSA DA

Creditore procedente (indicazioni omesse ai sensi dell'art. 174 co. 9 del D.Lgs. 30.06.2003 n. 196)

CONTRO

Debitori esecutati (indicazioni omesse ai sensi dell'art. 174 co. 9 del D.Lgs. 30.06.2003 n. 196)

\*\*\*\*\*

AVVISO DI VENDITA – QUARTO ESPERIMENTO

per il giorno

23.07.2019 ore 12.00

L'avv. Mara Calembò, con Studio in Basiglio (Mi), Palazzo dei Cigni snc (e-mail segreteria.basiglio@fclegali.it, tel. 0290751665 e fax 0290785079), Professionista Delegato ai sensi dell'art. 591 bis cpc, come da provvedimento in data 27/11/17 del Giudice dell'Esecuzione Dott.sa Mennuni

AVVISA

della vendita del diritto di piena proprietà, per l'intero, degli immobili pignorati, in calce descritti

LOTTO 3

(autorimessa singola)

Prezzo base euro 9.795,00 (novemilasettecentonovantacinque/00) - offerta minima euro 7.350,00 (settemilatrecentocinquanta/00)

Eventuale gara in aumento: rilancio minimo euro 250,00 (vd. art. 2 delle Condizioni di vendita)

Descrizione degli immobili

Box singolo: in Milano, via Sapri 4, al piano secondo interrato, censito al catasto fabbricati del Comune di Milano, foglio 90 particella 576 sub. 35, zona censuaria 2, categoria C/6, classe 7, consistenza 14 mq, rendita 137,38 euro, indirizzo catastale: Via Sapri n. 4, piano: S2

Confini da Nord in senso orario: via Sapri, altra unità immobiliare proprietà di terzi, corsello comune, altra unità immobiliare proprietà di terzi.

Stato occupativo: L'immobile è libero.

Nota bene: nella perizia di stima elaborata dall'esperto Arch. Federica Palazzetti, l'appartamento è descritto al lotto 3 (pagg. 15 e ss.)

\*\*\*

LOTTO 4

(autorimessa singola)

Prezzo base euro 9.101,00 (novemilacentouno/00) - offerta minima euro 6826,00 (seimilaottocentoventisei/00).

Eventuale gara in aumento: rilancio minimo euro 250,00 (vd. art. 2 delle Condizioni di vendita)

### Descrizione degli immobili

**Box singolo:** in Milano, via Sapri 4, al piano secondo interrato, censito al catasto fabbricati del Comune di Milano, foglio 90 particella 576 sub. 37 zona censuaria 2, categoria C/6, classe 7, consistenza 13 mq, rendita 127,56 euro, indirizzo catastale: Via Sapri n. 4, piano: S2

Confini da Nord in senso orario: via Sapri, altra unità immobiliare proprietà di terzi, corsello comune, altra unità immobiliare proprietà di terzi.

Stato occupativo: L'immobile è libero.

**Nota bene:** nella perizia di stima elaborata dall'esperto Arch. Federica Palazzetti, l'appartamento è descritto al lotto 5 (pagg. 27 e ss.). Nella perizia la superficie commerciale è erroneamente indicata in mq 169,00. La superficie catastale corretta è di mq 13.

\*\*\*

### LOTTO 6

(autorimessa doppia)

Prezzo base euro 19.296,00 (diciannovemiladuecentonovantasei/00) - offerta minima euro 14.472,00 (quattordicimilaquattrocentosettantadue/00)

Eventuale gara in aumento: rilancio minimo euro 500,00 (vd. art. 2 delle Condizioni di vendita)

### Descrizione degli immobili

**Box doppio:** in Milano, via Sapri 4, al piano secondo interrato, censito al catasto fabbricati del Comune di Milano, foglio 90 particella 576 sub. 44, zona censuaria 2, categoria C/6, classe 7, consistenza 36 mq, rendita 353,26 euro, indirizzo catastale: Via Sapri n. 4, piano: S2

Confini da Nord in senso orario: corsello comune, spazi comuni, spazi comuni, altra unità immobiliare proprietà di terzi.

Stato occupativo: L'immobile è libero.

**Nota bene:** nella perizia di stima elaborata dall'esperto Arch. Federica Palazzetti, l'appartamento è descritto al lotto 7 (pagg. 39 e ss.)

### INFORMAZIONI COMUNI A TUTTI I LOTTI

Provenienza degli immobili: scrittura privata del 26/03/2006, autenticata dal Notaio Marco Avagliano di Cornaredo, ai nn. 3170/616 di repertorio, trascritto il 04/04/2006 a Milano 1 ai nn. 26072/14476 (Trattasi di atto di acquisto del bene identificato al foglio 90 mappale 63 sub 701 graffato ai mappali 62 e 64, fabbricato industriale cat. D/7 ai piani T-1-2. Tali immobili hanno generato gli immobili oggetto della presente vendita, in forza dei titoli abilitativi di cui appresso).

Pratiche edilizie: L'edificio di cui fanno parte gli immobili è stato realizzato in forza dei seguenti titoli abilitativi: DIA N. 6078/2006, PG 719292/2006 e successive varianti, per lavori di ampliamento/ristrutturazione edilizia, presentata il 20/07/2006, con il n. 7199292/2006 di protocollo - Variante DIA N. 205/2009 PG 25011/2009 del 15/01/2009 - Variante DIA N. 2110/2009 PG 215130/2009 del 31/03/2009

Conformità edilizia e catastale: il perito estimatore ha dichiarato la conformità edilizia-catastale-urbanistica.

\*\*\*

### CONDIZIONI DELLA VENDITA PER CIASCUN LOTTO

Nota bene:

- nell'offerta occorre indicare per quale lotto la stessa è presentata. Il numero di lotto deve essere indicato in base alla numerazione presente nell'avviso di vendita e non a quella della perizia di stima.
- Nel caso di partecipazione per più lotti, si prega di compilare un'offerta per ciascun lotto e predisporre un assegno di cauzione per ciascun lotto.
- Vendita soggetta a regime I.V.A.

#### 1) PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA:

Le offerte, in bollo da € 16,00 ed in busta chiusa, dovranno essere presentate presso lo Studio del delegato **dal lunedì al venerdì ore ufficio, e fino alle ore 13.00 del giorno precedente alla vendita;** **L'OFFERTA È IRREVOCABILE**, per il termine di 120 gg *ex art. 571, co 3 cpc*, anche per l'ipotesi in cui la vendita venga sospesa;

**Saranno dichiarate inefficaci:** le offerte prive di sottoscrizione; le offerte pervenute oltre il termine di cui sopra; le offerte inferiori di oltre ¼ al prezzo base d'asta; le offerte non accompagnate da cauzione;

**L'offerta dovrà contenere:**

**Per le persone fisiche:** il cognome, il nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile e fotocopia di valido documento di identità. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati 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 cc). Se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare, di cui deve essere allegata copia autentica: in tal caso alla vendita dovranno presenziare i genitori.

**Per le persone giuridiche società:** il certificato di vigenza della società, non anteriore a tre mesi, recante l'indicazione della persona fisica avente il potere di sottoscrivere l'offerta, di cui deve essere allegata copia di valido documento di identità; all'udienza dovrà essere prodotto certificato della CCIAA in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza.

**Per le persone giuridiche non aventi natura di società (associazioni, fondazioni, onlus etc):** il certificato di iscrizione nel registro delle persone giuridiche rilasciato dalla cancelleria del tribunale competente oltre alla fotocopia di valido documento di identità del legale rappresentante.

**In ogni caso l'offerta dovrà contenere:** i dati identificativi dei beni per i quali l'offerta è proposta; l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore ad 1/4 del prezzo minimo indicato

come base d'asta, a pena esclusione; l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima; ogni altro elemento utile per la valutazione dell'offerta.

All'offerta dovrà essere allegato, mediante inserzione nella busta, un **assegno circolare non trasferibile** intestato a "Tribunale Milano – RGE 2703/2016 Esec. Imm.re", il cui importo dovrà essere non inferiore al **10% del prezzo proposto** a titolo di cauzione. La cauzione verrà immediatamente restituita all'offerente dopo la chiusura della gara di vendita nel caso l'offerente non diventi aggiudicatario.

**Potranno partecipare alla vendita:** l'offerente personalmente, oppure un avvocato in qualità di rappresentante dell'offerente munito di procura notarile, oppure da un avvocato che agisce per persona da nominare (in questo ultimo caso, ai sensi dell'art. 583 cpc, entro 3 giorni dall'aggiudicazione dovrà dichiarare il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, provvedendo al deposito del relativo mandato; in mancanza l'aggiudicazione diviene definitiva a nome del procuratore).

## **2) L'ESPERIMENTO DI VENDITA:**

Nel giorno indicato nell'intestazione del presente avviso presso lo Studio del Delegato in Basiglio (Mi), Palazzo dei Cigni snc, è fissata la **vendita e la convocazione delle parti e degli offerenti davanti a sé**, per la deliberazione sulle offerte (ex artt. 571 e 572 cpc) che saranno pervenute e per l'eventuale gara sull'offerta più alta a norma dell'art. 573 c.p.c.

**Deliberazioni sull'offerta (art. 572 cpc) ed eventuale gara tra gli offerenti (art. 573 cpc)**

- se viene presentata una sola offerta, e la stessa è **pari al prezzo base d'asta**, il Delegato aggiudica il bene all'offerente,
- Se viene presentata un'offerta **inferiore fino ad ¼ del prezzo base**, il Delegato aggiudica l'immobile, salvo che non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c. ;
- laddove vi siano più offerte, in ogni caso, il Delegato invita gli offerenti alla gara sulla base del prezzo più alto fra quelli offerti, con **aumento minimo di euro 250,00 per i lotti 3 e 4 e di euro 500,00 per il lotto 6** (tuttavia se il prezzo offerto all'esito della gara è inferiore al valore del prezzo base e sono state presentate istanze di assegnazione, il GE non dà luogo alla vendita).

## **3) PAGAMENTI:**

Entro e non oltre il termine di **giorni 120**, l'aggiudicatario, dedotta la cauzione, dovrà versare presso il delegato mediante due distinti assegni circolari non trasferibili intestati alla procedura esecutiva, ovvero due bonifici sul conto corrente intestato alla procedura, le seguenti somme:

- il **saldo del prezzo di acquisto** (detratto quanto eventualmente versato al Creditore Fondiario per capitale, accessori e spese ex art. 41 T.U.B., nel qual caso andrà disposto un ulteriore bonifico o assegno circolare, secondo le indicazioni che saranno fornite dal Professionista Delegato);
- la quota a suo carico del **compenso relativo alla fase di trasferimento della proprietà**, come previsto dall'art. 2, comma 7, D.M. 15 ottobre 2015, n. 227, ammontante ad euro 697,84 per vendite fino ad euro 100.000,00, euro 1.046,76 per vendite fino ad euro 500.000,00 ed euro 1.395,68 per vendite superiori ad euro 500.000,00 (da intendersi comprensivi degli accessori di legge);

- le spese per l'esecuzione delle formalità di **registrazione, trascrizione e voltura catastale**, che verranno indicate all'aggiudicatario in base alla tipologia di acquisto.

\*\*\*

**Avvertenza per il Creditore Fondiario:** Ai fini del versamento diretto da parte dell'aggiudicatario di cui sopra, il Creditore Fondiario è invitato a depositare in cancelleria e a far pervenire presso lo studio del delegato, prima della data fissata per la vendita, apposita nota dettagliata di precisazione del credito, indicante in maniera chiara e precisa, i criteri adoperati per quantificare la parte del capitale e la parte degli interessi e delle spese ai quali si estende la garanzia ipotecaria, nonché le modalità del versamento da parte dell'aggiudicatario, avvertendo che in difetto di indicazioni in tal senso, il delegato provvederà a far versare sul conto della procedura la differenza dovuta dall'aggiudicatario.

\*\*\*

#### **4)AVVERTENZE GENERALI**

- Con questo avviso si rende noto 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.
- 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, ai fini di cui all'art. 585 co. 3 c.p.c.
- L'aggiudicatario o l'assegnatario hanno facoltà di subentrare nel mutuo ipotecario contratto dal debitore (si tratta di una mera facoltà, prevista dall'art 508 c.p.c.)
- Gli immobili vengono posti in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, eventuali servitù attive e passive, apparenti e non apparenti.
- Per le spese condominiali arretrate e non pagate relative all'unità immobiliare in oggetto, qualora non possano venire soddisfatte dalla procedura esecutiva per mancanza dei presupposti di legge, si applica l'art. 63, quarto comma, disp. att. c.c.: "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".
- L'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art.17, quinto comma, e 40, sesto comma, della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e Decreto Legge 30 settembre 2003 n. 269.
- 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.

- I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima a firma del Perito Estimatore che deve essere consultata dall'offerente (sul portale delle vendite pubbliche sito internet <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/>) ed alla quale si fa espresso rinvio, anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.
- Le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.) saranno fornite dal Professionista Delegato, su richiesta degli interessati;
- Il sottoscritto avvisa, altresì, che tutte le attività le quali, 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 dal presso il proprio studio, ove gli interessati potranno assumere ulteriori informazioni, ai sensi dell'art 570 c.p.c.

Per ulteriori informazioni contattare lo Studio del sottoscritto Professionista Delegato e Custode Giudiziario, a mezzo e-mail all'indirizzo [segreteria.basiglio@fclegali.it](mailto:segreteria.basiglio@fclegali.it) o via fax al num. 0290785079 o telefonicamente al num. 0290751665 il pomeriggio dalle 16.00 alle 18.00.

Basiglio, lì 21.05.19

Aw. Mara Calembò