

TRIBUNALE DI MILANO

III^A Sezione Civile – Esecuzioni Immobiliari

Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Idamaria Chieffo

Nella procedura di espropriazione immobiliare

n. 925/12 RGE

Delegato, per le operazioni di vendita, l'Avv. Alex Alessi, con studio in Milano, via Fontana, 22

Promossa da

Black Oils s.p.a.

Contro

Indicazione omessa: Decreto Legislativo 30 giugno 2003 n. 196, art. 174, comma 9

AVVISO DI VENDITA

(offerta in busta chiusa)

Primo Esperimento

Il delegato Avv. Alex Alessi con studio in Milano, via Fontana, 22,

- visto il provvedimento del G.E. e l'ordinanza di delega del 14/5/2019;
- visti gli art. 591 bis e ss cod. proc. civ.

AVVISA

Della **vendita senza incanto** dell'immobile – in calce descritto – e stabilisce le seguenti modalità e condizioni:

- 1) la vendita avrà luogo in un unico lotto; il prezzo minimo è di **Euro 750.000,00 (settecentocinquantamila/00), con offerta minima Euro 562.500,00 (cinquecentosessantaduemilacinquecento/00)**
- 2) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in **busta chiusa, presso lo studio del professionista delegato avv. Alex Alessi in Milano, via Fontana n. 22 esclusivamente nei giorni 24, 25 e 28 ottobre 2019 dalle ore 09,30 alle ore 13,00.**

- 3) La busta dovrà contenere la dichiarazione (con marca da bollo da Euro 16) di offerta irrevocabile sottoscritta (leggibile e per esteso) e la cauzione.

La dichiarazione di offerta irrevocabile dovrà contenere:

- per **le persone fisiche**, il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, nonché copia del documento di identità dell'offerente in corso di validità (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale dovrà presentarsi alla udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge nonché copia di documento di identità dell'offerente in corso di validità (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). Per i 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;
- per **le persone giuridiche**, i dati identificativi compresa partita iva e/o codice fiscale e le complete generalità del rappresentante legale della società offerente. In tal caso dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultano i poteri ovvero procura che risulti dal certificato camerale o altro documento che assegni i poteri a colui che sottoscrive la dichiarazione di offerta e partecipa alla gara in aumento;
- in caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare;
- trattandosi di cittadino di altro Stato, non facente parte dell'Unione Europea, certificato di cittadinanza ed eventuale permesso di soggiorno in corso di validità.
- l'espressa dichiarazione, da parte dell'offerente, di conoscere lo

stato dei beni e di aver preso visione della perizia di stima dell'Esperto;

- alla vendita senza incanto è ammessa la partecipazione per procura solo se conferita ad avvocato ex art. 571 c.p.c.
- l'offerente dovrà dichiarare la propria residenza ed eleggere domicilio nel Comune di Milano ai sensi dell'art. 582 c.p.c.; in mancanza, le notificazioni e comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria delle Esecuzioni del Tribunale di Milano;
- **l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore ad Euro 562.500,00 a pena di inefficacia dell'offerta medesima.**

La cauzione, per un importo che **non potrà essere inferiore ad un decimo del prezzo proposto dall'offerente**, dovrà essere prestata mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "**Proc. Esec. Nr. 925/2012**".

4) In data **29 ottobre 2019, alle ore 9.30**, presso lo studio del delegato, in Milano, Via Fontana n. 22, si svolgerà la riunione per deliberare sull'offerta e, in caso di più offerte valide – anche ove non siano di pari importo - si procederà alla gara sull'offerta più alta, **con rialzo minimo di Euro 5.000,00** a norma dell'art. 573 c.p.c.

La gara si svolgerà secondo le seguenti modalità:

- il professionista delegato pronuncerà l'aggiudicazione a favore del maggior offerente allorché sia trascorso 1 (un) minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore;
- l'entità del rilancio verrà stabilito dal delegato in base all'ammontare dell'offerta più alta, secondo le direttive impartite dalla delega del Giudice dell'esecuzione/in mancanza di adesioni alla gara sull'offerta più alta l'immobile verrà aggiudicato in favore del maggiore offerente in busta chiusa; 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, sia in presenza di un'unica offerta, sia a seguito della gara tra gli offerenti, **ove siano state presentate istanze di**

assegnazione e non sia stata raggiunta un'offerta almeno pari al valore dell'immobile come sopra determinato, il bene staggito verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c.;

- saranno dichiarate inefficaci le offerte pervenute oltre le ore 13,00 del giorno stabilito per il deposito delle buste; le offerte inferiori di oltre un quarto rispetto al valore dell'immobile come sopra stabilito; le offerte non accompagnate da cauzione prestata secondo le modalità di cui al punto 3).

5) Entro e non oltre 120 giorni dall'aggiudicazione, l'aggiudicatario dedotta la cauzione dovrà versare presso il Delegato, mediante tre distinti assegni circolari non trasferibili intestati a "**Proc. Esec. Nr. 925/2012**", 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.).

- 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 per l'odierna vendita a circa **Euro 1.395,68** 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.

Ai fini del versamento diretto da parte dell'Aggiudicatario i cui sopra, l'Istituto di Credito Fondiario è invitato a depositare, in Cancelleria e 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.

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.

6) 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.

7) 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.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Bene immobile di circa mq. 1.190,70 (stabilimento industriale) sito in

Cernusco sul Naviglio (MI) via Mantova 7, composto da:

- impianto completo per la produzione di biodisel il tutti i suoi componenti;
- Impianto di stoccaggio oli vegetali e biocarburanti;

- immobile adibito ad uso ufficio;
- immobile adibito a laboratorio;
- immobile adibito a magazzini;
- locali tecnici;
- accessori e parti comuni

identificato catastalmente

Fg. 50 Mapp. 33, Sub. 701 (a cui risultano graffiati Fg. 50. Mapp.34, Sub. 701 e Fg. 50. Mapp.35, Sub. 701) Cat. D8, rendita € 8.600,00; Variazione nel classamento del 31/01/2005 protocollo MI0081777 (n° 9765.1/2005).

Coerenze da nord ed in senso orario: Coerenze del bene in blocco unico (da Nord in senso orario): proprietà di terzi, proprietà di terzi, proprietà di terzi, Via Mantova,

Provenienza: atto di compravendita a firma del Notaio Mascheroni in Cinisello Balsamo in data in data 18/06/2004 rep. n. 2526, trascritto a Milano trascritto a Milano 22 ai Rg. 101628 Rp. 51570 in data in data 12/07/2004.

Conformità edilizia e catastale: si rinvia a quanto esposto nell'elaborato peritale redatto dall'esperto, con particolare riferimento a quanto scritto a pagina 3, in relazione alla conformità catastale si legge: "*difforme per mancata rappresentazione grafica dei volumi ablati*".

Stato occupativo: occupato da terzi senza titolo opponibile alla procedura. Emesso ordine di liberazione.

Per richiedere la visita all'immobile contattare il custode giudiziario

AVV. ALEX ALESSI

avv.alessi@studioavvalessi.it

tel: 0259904339 – fax: 0245474064

Per ogni altra informazione si fa riferimento all'ordinanza di delega conferita dal Giudice ed alla perizia di stima, pubblicati sui siti internet: www.portalevenditepubbliche.giustizia.it; www.trovoaste.it, www.legalmente.it, nella sezione annunci oltre che pubblicazione sui quotidiani Corriere della Sera Edizione Lombardia e Leggo Milano.

Milano, 26 giugno 2019.

Il Delegato alla vendita

Avv. Alex Alessi