

**Massimo Panetti**  
**Avvocato**  
**Piazza Castello n. 11 - 20121 Milano**  
**Tel. 02 86.09.13 Fax 02 86.11.56**  
[m.panetti@studiogiuliano.net](mailto:m.panetti@studiogiuliano.net)  
[massimo.panetti@milano.pecavvocati.it](mailto:massimo.panetti@milano.pecavvocati.it)

**TRIBUNALE CIVILE DI MILANO**

**Sezione Esecuzioni Immobiliari**

**Procedura esecutiva n. 1624/2015 R.G.E.**

**(G.E. Dr.ssa Silvia Vaghi)**

**Promossa da:**

**CONDOMINIO BOX RAPISARDI 15, DI VIA RAPISARDI 15, Milano, codice fiscale:**  
95500300157

**Contro**

**Indicazione omessa a sensi dell'art. 174, comma 9, del Decreto Legislativo 30 giugno**  
**2003 n. 196**

**AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI SENZA INCANTO**

**(offerte in busta chiusa)**

**\* \* \***

Il sottoscritto Avv. Massimo Panetti con studio in Milano, Piazza Castello N. 11, quale delegato dal Giudice dell'Esecuzione Dr.ssa Silvia Vaghi con ordinanza emessa in data 5 marzo 2019, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. nonchè custode giudiziario

**avvisa**

che, a suo ministero, il giorno **30 ottobre 2020 ore 10.30** presso il suo studio in Milano, Piazza Castello n. 11, si procederà alle operazioni di **vendita senza incanto** dei seguenti beni immobili:

= nello stabile in Comune di Milano, Via Rapisardi n. 15:

- box per cicli e motocicli al piano seminterrato censito in Catasto Fabbricati di detto Comune come segue:

Foglio 19

- Mappale 198 sub. 121, Viale Mario Rapisardi n. 15, piano S1, zona censuaria 3, categoria C/6, classe 6, mq. 3, superficie catastale mq. 3, Rendita Catastale Euro 15,03;

- Mappale 198 sub. 122, Viale Mario Rapisardi n. 15, piano S1, zona censuaria 3, categoria C/6, classe 6, mq. 3, superficie catastale mq. 3, Rendita Catastale Euro 15,03;

- Mappale 198 sub. 123, Viale Mario Rapisardi n. 15, piano S1, zona censuaria 3, categoria C/6, classe 6, mq. 3, superficie catastale mq. 3, Rendita Catastale Euro 15,03.

= Coerenze in linea di contorno, in un sol corpo ed in senso orario, a partire da Nord:

- condominio di Via Rapisardi n. 19, box di proprietà di terzi, corsello di manovra ed altro box di proprietà di terzi.

= Il tutto salvo errori e come meglio in fatto.

- Al box in oggetto compete la proporzionale quota di comproprietà di tutti gli enti, spazi e servizi comuni.

**PREZZO BASE = Euro 6.803,20**

Si precisa che saranno considerate valide le offerte anche inferiori di un quarto rispetto al prezzo base sopra indicato. Tali offerte non potranno essere di importo comunque inferiore ad Euro 5.102,40.

Nel caso in cui siano presentate più offerte valide, il sottoscritto Professionista Delegato inviterà gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta, e ciò a norma dell'art. 573 c.p.c., con rialzo minimo di Euro 250,00=.

Si precisa che il Consulente Tecnico d'Ufficio geometra Marco Rossetti durante il sopralluogo ha potuto constatare che il box in oggetto è libero da persone.

#### **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

1) Le offerte dovranno essere presentate in carta legale presso lo studio del sottoscritto

delegato in Milano, Piazza Castello n. 11 (ove verranno svolte tutte le attività richiamate dall'art. 591 bis, secondo comma, c.p.c.), **in busta chiusa** (secondo le modalità previste dall'art. 571 c.p.c.) **esclusivamente il giorno 29 ottobre 2020 dalle ore 9.30 alle ore 13.00.**

2) in seguito all'emergenza sanitaria tutt'ora in corso il soggetto che si presenterà presso lo studio del Professionista Delegato per il deposito dell'offerta dovrà, obbligatoriamente, indossare mascherina protettiva e guanti monouso;

3) la partecipazione all'asta sarà consentita esclusivamente all'offerente, eventuali accompagnatori e familiari non potranno sostare nello studio del professionista delegato;

4) non potranno fare accesso allo studio del Professionista Delegato, sia per la presentazione della domanda che per l'asta, i soggetti che dovessero risultare con una temperatura corporea superiore a 37,5°;

5) All'esterno della busta dovranno essere annotate esclusivamente l'indicazione delle generalità di chi provvede al deposito, il nome del Professionista Delegato e la data fissata per l'esame delle offerte.

6) Nell'offerta, se fatta da persona fisica, dovranno essere indicati: nome, cognome, data, luogo di nascita, codice fiscale e regime patrimoniale dell'offerente, ovvero, se fatta da persona giuridica, dovranno essere indicati: denominazione o ragione sociale, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese, codice fiscale e partita IVA e generalità del legale rappresentante con l'indicazione dell'atto di attribuzione dei relativi poteri, il tutto appositamente certificato da visura aggiornata rilasciata dal competente Registro delle Imprese.

Nell'eventualità che la domanda di partecipazione sia presentata da soggetto coniugato in regime patrimoniale della comunione legale dei beni, al fine di impedire il coacquisto del coniuge, si renderà necessario che quest'ultimo intervenga personalmente all'esperimento di vendita per rendere apposita dichiarazione a sensi dell'art. 179 cod civ..

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

La partecipazione per procura è ammessa esclusivamente se il mandato viene conferito a favore di un avvocato.

**L'offerta è irrevocabile** e la vendita avrà luogo in un unico lotto.

7) La dichiarazione di offerta, sottoscritta dall'offerente con l'indicazione delle generalità, dovrà, inoltre, contenere l'indicazione del prezzo offerto a pena di inefficacia dell'offerta medesima.

8) La dichiarazione di offerta dovrà essere presentata presso il suddetto studio, unitamente ad un assegno circolare non trasferibile intestato a "Proc. Esecutiva n. 1624/2015 RGE", dell'importo in misura non inferiore al decimo del prezzo proposto, e ciò a titolo di cauzione infruttifera per il depositante (che sarà trattenuta in caso di rinuncia dell'acquisto), **assegno che dovrà essere inserito nella busta chiusa contenente l'offerta.**

9) Saranno dichiarate inefficaci:

- le offerte pervenute oltre il termine di cui al punto (1);
- le offerte inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta;
- le offerte non accompagnate da cauzione prestata secondo le modalità di cui al punto (8).

9) Qualora sia presentata una sola offerta di importo pari o superiore al prezzo base d'asta, la stessa sarà senz'altro accolta;

10) Qualora sia presentata una sola offerta, inferiore al suddetto prezzo base d'asta ma in misura non eccedente il quarto, la stessa sarà accolta salvo che non sia stata avanzata istanza di assegnazione al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita;

11) Qualora siano presentate più offerte, il delegato inviterà gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta; se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il delegato disporrà la vendita a favore del maggiore offerente. Se il prezzo offerto all'esito della gara o, in mancanza di essa, indicato nell'offerta maggiore risulta essere inferiore al

prezzo base d'asta, il delegato non darà comunque luogo alla aggiudicazione qualora sia stata presentata istanza di assegnazione al prezzo base stabilito per il presente esperimento di vendita;

12) Nel caso in cui pervengano offerte plurime 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 domanda di partecipazione;

L'aggiudicatario, entro 120 giorni dall'aggiudicazione, dovrà versare il residuo del prezzo, dedotta la cauzione, presso il delegato, oltre alle spese di trasferimento che verranno indicate all'aggiudicatario in base alla tipologia di acquisto e ciò mediante n. 2 distinti assegni circolari non trasferibili intestati a "Proc. Esecutiva n. 1624/2015 RGE" che verranno depositati su apposito conto corrente intestato alla procedura presso la banca scelta dal delegato medesimo.

Si fa avvertenza che, ai sensi dell'art. 1193 c.c., qualunque somma versata dall'Aggiudicatario sarà imputata prima alle spese di trasferimento e, successivamente, al residuo saldo del prezzo.

Sono a carico dell'Assegnatario o dell'Aggiudicatario la quota di un mezzo dei compensi liquidati al Delegato per la fase di trasferimento dell'ente esecutato nonché le spese per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento.

### **CONDIZIONI DELLA VENDITA**

L'ente immobiliare in oggetto viene posto in vendita, a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui esso si trova, anche in relazione alla legge n. 47/85 sue modificazioni ed integrazioni, senza alcuna garanzia per vizi o mancanza delle qualità, con tutte le pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive nonché nel suo attuale stato di occupazione e con riferimento alle risultanze della relazione di stima redatta dal geom. Marco Rossetti (depositata nel fascicolo della procedura presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Milano) ed ai patti e condizioni contenuti nell'atto 27 ottobre

2010 N. 21200/13337 di Rep. a rogito del Notaio Dr. Franco Campioni (trascritto presso l'Agenzia del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di Milano 1 con nota 5 novembre 2010 N. 66248-42980).

Si fa avvertenza che il pignoramento trascritto sul box in oggetto con nota 9 luglio 2007 N. 52036-28700 non potrà essere cancellato ma si estinguerà di diritto alla scadenza del ventennio dalla trascrizione essendo riferito ad una procedura esecutiva immobiliare ormai estinta.

Ai sensi dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 nonchè dell'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 si dà atto che lo stabile di cui fa parte il box in oggetto è stato costruito in data anteriore al 1 settembre 1967, fatta avvertenza detto box era originariamente suddiviso in tre distinte unità immobiliari, tra loro adiacenti, che di fatto sono state fuse in unica unità mediante demolizione delle pareti divisorie.

Per eventuali abusi edilizi realizzati, è consentito all'aggiudicatario presentare domanda di sanatoria al Comune di Milano entro centoventi giorni dal decreto di trasferimento, ma senza oneri di spesa a carico della procedura.

Si fa avvertenza che nell'ambito delle procedure concorsuali o esecutive immobiliari non vi è l'obbligo di dotazione dell'attestato di prestazione energetica così come disposto dalla Legge della Regione Lombardia e dalla deliberazione della Giunta Regionale n. 3868 del 17 luglio 2015 in B.U. sezione ordinaria n. 30 del 23 luglio 2015 e dal Decreto del Dirigente dell'Unità Operativa Energia e Reti Tecnologiche n. 224 del 18 gennaio 2016, in B.U. sezione ordinaria n. 3 del 22 gennaio 2016.

- Tutte le attività che devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione, saranno effettuate dal delegato presso il suo studio.

Gli acquirenti possono pagare il saldo prezzo ricorrendo a finanziamenti bancari per importi fino all'80% garantiti sui beni oggetto della vendita senza necessità di nuove perizie di stima.

Per ulteriori informazioni consultare il sito internet del Tribunale.

La Banca deve essere contattata almeno 30 giorni prima dell'asta.

Un estratto del presente avviso verrà pubblicato sul “portale delle vendite pubbliche” del Ministero della Giustizia;

sul quotidiano “Corriere della Sera” edizione Lombardia e su “Leggo Milano” con rinvio per ulteriori informazioni al portale [www.portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://www.portalevenditepubbliche.giustizia.it);

copia dell'avviso di vendita, planimetrie, fotografie e ogni altra documentazione utile sarà pubblicato sui siti internet [www.trovoaste.it](http://www.trovoaste.it) - [www.legalmente.it](http://www.legalmente.it)

**Per partecipare alle aste giudiziarie non è necessario avvalersi di mediatori ed agenzie.**

**Gli unici ausiliari della procedura esecutiva sono il custode ed il professionista delegato (nonché referente della procedura).**

- Per ulteriori informazioni e per concordare l'accesso presso l'appartamento esecutato chiamare l'Avv. Massimo Panetti presso lo studio legale Giuliano, in Milano, Piazza Castello n. 11 (tel. 02 860913 - fax 02 861156) il martedì ed il giovedì dalle ore 15 alle ore 18.00.

Milano, 14 luglio 2020

Il Professionista delegato e Custode Giudiziario

(Avv. Massimo Panetti)



