

**TRIBUNALE DI MILANO**  
**Sezione Esecuzioni Immobiliari**  
**Procedura esecutiva immobiliare R.G.E. 886/2018**

promossa da  
CONDOMINIO EDILFER MILANO  
contro

Indicazione omessa ai sensi dell'art. 174 co.9 D.Lgs.196/2003

**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO**

Il delegato, Avv. Paolo De Santis, con Studio in Milano, via Anfossi, 36, vista l'ordinanza di delega ex art. 591 *bis* c.p.c. del G.E. dott.ssa Simona Caterbi del 14.12.2021, visti gli artt. 591 *bis*, 570 c.p.c.,

**AVVISA**

della **vendita senza incanto** degli immobili pignorati – in calce descritti – alle seguenti condizioni e modalità:

1) La vendita avrà luogo in n. 3 lotti.

2) Prezzi base:

**lotto 1 Euro 395.000,00 (trecentonovantacinquemila//00)**

**lotto 2 Euro 28.500,00,00 (ventottomilacinquecento//00)**

**lotto 3 Euro 28.500,00,00 (ventottomilacinquecento//00)**

Offerte minime:

**lotto 1 Euro 296.250,00 (duecentonovantaseimiladuecentocinquanta//00)**

**lotto 2 Euro 21.375,00 (ventunomilatrecentosettantacinque//00)**

**lotto 3 Euro 21.375,00 (ventunomilatrecentosettantacinque//00)**

3) Le **offerte di acquisto per ciascun lotto**, irrevocabili, in bollo da € 16,00, dovranno essere presentate **in busta chiusa** (recante all'esterno, esclusivamente, la data fissata per l'esame delle offerte) presso lo Studio dell'Avvocato delegato in Milano, via Anfossi, 36, **il giorno 22 marzo 2022 dalle ore 9,00 alle ore 12,00, previo appuntamento telefonico, considerata l'emergenza epidemiologica in corso**; le offerte dovranno contenere, a pena di inefficacia, l'indicazione del prezzo offerto, del tempo e del modo del pagamento, unitamente ai dati identificativi dell'offerente (con indicazione del codice fiscale e, se persona fisica, del regime patrimoniale) ed alla sua sottoscrizione.

4) Gli offerenti dovranno contestualmente prestare **cauzione** per un importo che **non potrà essere inferiore al decimo del prezzo proposto**, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "*Procedura esecutiva RGE 886/18*" da inserire nella busta chiusa contenente l'offerta.

5) Il giorno **23 marzo 2022**:

**ore 10,00 lotto 1**

**ore 10,30 lotto 2**

**ore 11,00 lotto 3**

avanti l'Avvocato delegato presso il proprio Studio in Milano, via Anfossi, 36, si terrà la riunione per deliberare sulle offerte, sentite le parti ed i creditori iscritti eventualmente presenti, ai sensi dell'art. 572 c.p.c., cui farà seguito, in caso di più offerte valide, l'eventuale gara sull'offerta più alta, a norma dell'art. 573 c.p.c., con un rialzo minimo di **Euro 5.000,00 (cinquemila//00) per il lotto 1 e di Euro 1.000,00 (mille//00) per i lotti 2 e 3.**

Si precisa che:

5.1.) *in caso di unica offerta*: se l'offerta è pari o superiore al 75% del prezzo base d'asta si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente;

5.2.) *in caso di presenza di istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c.:* qualora il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base si procederà all'assegnazione al prezzo base al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c.;

5.3.) *in caso di pluralità di offerte valide:* si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione a favore del maggior offerente; in caso di plurime offerte al medesimo prezzo, qualora non si possa procedere alla gara per mancanza di adesioni, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato la busta contenente l'offerta. In ogni caso, qualora ci siano istanze di assegnazione e, anche a seguito di gara tra gli offerenti, non sia stata raggiunta un'offerta pari al prezzo base d'asta, il bene immobile verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c..

6) L'aggiudicatario, entro **centoventi giorni dall'aggiudicazione**, dovrà versare direttamente al Creditore Fondiario intervenuto, la parte del prezzo che corrisponde al credito del predetto Istituto per capitale, accessori e spese, e l'eventuale residuo all'Avvocato delegato, dedotta la cauzione versata, oltre le spese di trasferimento, anche ai sensi del D.M. 227/15, determinate ed indicate all'aggiudicatario in base alla tipologia di acquisto, mediante due assegni circolari non trasferibili o bonifici intestati a "*Procedura esecutiva RGE 886/2018*".

A tal fine, l'Istituto di Credito Fondiario è invitato a far pervenire all'Avvocato delegato, entro la data fissata per la vendita, nota di precisazione del credito che dovrà essere corrisposto dall'aggiudicatario e modalità di versamento.

7) Gli immobili edificati negli anni 2000, 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 ed azioni, eventuali servitù attive e passive.

Si dà atto che sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri per sanare eventuali opere abusive.

8) Gli immobili sono liberi.

## **DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI**

### **LOTTO 1**

in **Milano, via Caduti di Marcinelle, 18**

Appartamento di sei locali e doppi servizi al piano nono con terrazzo, scala D, con annesso vano cantina e box pertinenziale al piano interrato.

Il tutto censito al NCEU di detto Comune come segue:

foglio 322, mappale 117, sub. 130, p. 9-S2, cat.A/3, cl. 4, vani 8,5, mq 153, rendita € 1.141,37;

foglio 322, mappale 117, sub. 195, C/6, cl. 6, rendita € 85,16.

Coerenze appartamento in senso orario da nord: cortile comune, appartamento sub. 131, vano scala, appartamento sub. 129, cortile comune, vano scala C, ancora cortile comune.

Coerenze cantina in senso orario da nord: corridoio comune, box sub. 274, cantina sub. 145, corridoio comune, cantina sub. 96.

Coerenze box in senso orario da nord: box sub. 196, enti comuni e cantina sub. 153.

### **LOTTO 2**

in **Milano, via Caduti di Marcinelle, 18**

Box al piano 1 interrato.

foglio 322, mappale 117, sub. 184, C/6, cl. 6, rendita € 70,13.

Coerenze box in senso orario da nord: mappale 116, box sub. 185, enti comuni e box sub. 185.

### **LOTTO 3**

in **Milano, via Caduti di Marcinelle, 18**

Box al piano 1 interrato.

foglio 322, mappale 117, sub. 187, C/6, cl. 6, rendita € 70,13.

Coerenze box in senso orario da nord: mappale 116, box sub. 186, enti comuni e box sub. 188.

Il tutto come meglio descritto nella perizia dell'arch. Alessandra Ubertazzi della Provincia di Milano pubblicata sul Portale delle Vendite Pubbliche, alla quale si fa espresso rinvio.

Tutte le attività che devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione saranno effettuate dall'Avvocato delegato, nominato anche Custode giudiziario, al quale gli interessati potranno rivolgersi per maggiori informazioni e visite, inviando una mail a [paolo@desantislex.it](mailto:paolo@desantislex.it) o telefonando al n. 02.36758690 dalle ore 10,00 alle ore 12,00 di tutti i giorni, escluso il sabato ed i giorni festivi.

Milano, 10 gennaio 2022

Il delegato  
Avv. Paolo De Santis