



**TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI MILANO**  
**SEZIONE III ESECUZIONI**

\*\*\*\*\*

**PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE**

**R.G.E. 330/2012**

**G.E.: DOTT.SSA SILVIA VAGHI**

Nella procedura di espropriazione immobiliare R.G.E. 330/2012 delegata per le operazioni di vendita al sottoscritto Dott. ROBERTO RADICIONI, con studio in Milano Corso Buenos Aires n. 79 piano 6°:

**promossa da:**

**ITALFONDIARIO SPA**

**contro**

**Indicazione omessa ex dlgs 30/06/2003 n.196**

**QUINTO ESPERIMENTO**

**§**

**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO**

Il sottoscritto Dott. Roberto Radicioni, con studio in Milano Corso Buenos Aires n. 79 piano 6°, tel. 02/9830401, professionista delegato alla vendita immobiliare della procedura di cui in epigrafe;

Vista l'ordinanza di delega, ex art. 591 bis c.p.c. del Giudice del 30.10.2015;

Visto l'esito dell'asta senza incanto del 25 maggio 2022 andata deserta;

Visti gli artt. 591-bis e 570 c.p.c.

**AVVISA**

della **vendita senza incanto il 12.09.2023 alle ore 11:00** degli immobili pignorati in calce descritti e stabilisce le seguenti modalità e condizioni:

- 1) la vendita avrà luogo in unico lotto,

- 2) il prezzo base è stabilito in € 73.440,00 (settantatremila quattrocentoquaranta virgola zero). È consentita un'offerta inferiore al massimo di ¼ al prezzo base. L'offerta minima d'acquisto è di € 55.080,00 (cinquantacinquemilaottanta virgola zero).
- 3) le offerte di acquisto, in bollo da € 16,00, dovranno essere presentate in **busta chiusa presso lo studio del professionista delegato in Milano Corso Buenos Aires n. 79 piano 6° dalle ore 9:00 ed entro le ore 13:00 del giorno precedente la data di apertura delle buste. Qualora tale giorno sia festivo o sabato, tale giorno verrà anticipato al giorno feriale immediatamente precedente.**

La busta dovrà contenere la dichiarazione (con marca da bollo di € 16,00) di offerta irrevocabile sottoscritta (leggibile e per esteso) e la cauzione, tenendo presente che:

- a) la parte esterna del plico dovrà contenere la sola indicazione delle generalità di chi presenta la busta, il nome del professionista delegato e la data della vendita,

La dichiarazione di offerta irrevocabile dovrà riportare le generalità complete dell'offerente:

- b) **se l'offerente è persona fisica** deve indicare le proprie generalità complete e allegare copia del documento d'identità in corso di validità, del codice fiscale e, ove coniugato, deve indicare 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 ex art. 179 codice civile),
- c) **se l'offerente è società** (l'offerente persona fisica presenta l'offerta in nome e per conto di una società) deve allegare certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società e i poteri conferiti all'offerente in udienza,
- d) **se l'offerta in nome e per conto di un minore** dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare

L'offerente dovrà dichiarare residenza ed 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.

**Le offerte, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., a pena di inefficacia, dovrà contenere l'indicazione del prezzo almeno pari a € 55.080,00 (cinquantacinquemila ottanta virgola zero).**

**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. Esecutiva. n. 330/2012 R.G.E."**

L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine stabilito, se è inferiore all'offerta minima come sopra determinata o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.

- 4) **Potranno partecipare** alla vendita senza incanto: l'offerente in proprio, personalmente; l'avvocato munito di procura speciale (atto pubblico o scrittura privata autenticata) in nome e per conto dell'offerente; l'avvocato che agisce per persona da nominare.

Saranno dichiarate inammissibili le offerte presentate da un procuratore speciale che non sia avvocato e quelle presentate dall'avvocato in qualità di rappresentante dell'offerente privo della procura speciale notarile e/o munito di mero mandato alle liti.

- 5) In data **12.09.2023 alle ore 11:00** presso lo studio del delegato in Milano Corso Buenos Aires n. 79 piano 6°, si svolgerà la riunione per deliberare sull'offerta e, in caso di più offerte valide, per effettuare la gara sull'offerta più alta, a norma dell'art. 573 c.p.c.

**La gara si svolgerà secondo le seguenti modalità:**

**In caso di un'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, in assenza di istanze di assegnazione.

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**, occorrerà distinguere:

- se gli offerenti aderiscono alla gara, si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione del bene al miglior offerente (allorché sia trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore), salvo che la migliore offerta sia inferiore al valore posto a base di gara e sia stata fatta istanza di assegnazione; in tal caso il bene staggito verrà assegnato al creditore istante ex art. 588 c.p.c.,
- se gli offerenti non aderiscono alla gara, bisogna distinguere le seguenti ipotesi:
  - (1) in caso di offerte a prezzi diversi, il bene staggito verrà aggiudicato al miglior offerente, salvo che la migliore offerta sia inferiore al valore posto a base di gara e sia stata fatta istanza di assegnazione; in tal caso il bene staggito verrà assegnato al creditore istante ex art. 588 c.p.c.;
  - (2) in caso di offerte al medesimo prezzo, qualora questo sia inferiore al prezzo posto a base di gara e sia stata fatta istanza di assegnazione, il bene verrà assegnato al creditore istante ex art. 588 c.p.c.; in mancanza di istanze di assegnazione, il bene verrà aggiudicato all'offerente che avrà prestato all'offerente che per primo avrà depositato la busta.

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.

- 6) L'aggiudicatario entro 120 giorni dall'aggiudicazione, dovrà versare: direttamente al creditore fondiario Banca Nazionale del Lavoro SpA, ex art. 41 T.U.B., il prezzo di acquisto, dedotta la cauzione, fino all'importo indicato dal delegato in base al credito dell'Istituto Bancario, per capitale, interesse e spese, nonché al professionista delegato l'eventuale residuo e l'importo delle spese necessarie per il trasferimento e la metà del compenso del professionista delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà – oltre accessori di legge – a suo carico (a tale scopo provvisoriamente quantificato dal professionista delegato facendo riferimento ai valori medi previsti dal DM 227/15 e successive modifiche), che verranno indicate all'aggiudicatario in base alla tipologia di acquisto, mediante due distinti versamenti sul conto corrente intestato a **“Proc.**

**Esecutiva n. 330/2012 R.G.E.**”. Ai fini dell’art. 1193 c.c. è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e alle altre voci di spesa sopra indicate e poi al residuo prezzo.

**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.**

- 7) 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, accessori, 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, secondo comma, disp. att. c.c.: *“Chi subentra nei diritti di un condominio è obbligato, solidalmente con questo, al pagamento dei contributi relativi all’anno in corso e a quello precedente”*.

- 8) L’aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 46 quinto comma D.P.R. 380/2001 e 40 sesto comma L. 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni.
- 9) Il presente avviso verrà pubblicato, almeno 45 giorni prima della data fissata per l’esame delle offerte, sul Portale delle Vendite Pubbliche, su Corriere della Sera edizione Lombardia, su Leggo Milano, sui siti internet [www.trovoaste.it](http://www.trovoaste.it), [www.legalmente.net](http://www.legalmente.net).

#### **DESCRIZIONE DELL’IMMOBILE**

**Riferimenti catastali:** Il bene è costituito da unità immobiliare sito nel Comune di Trezzo sull’Adda (MI), in via Giorgio Amendola n. 6 – sito al piano rialzato, composto da soggiorno, cucina, disimpegno, due camere, bagno, ripostiglio e due balconi, compreso locale cantina al piano seminterrato e sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 94,25 oltre al box ubicato al piano seminterrato:

Foglio 16 - mappale 324 – sub 1 piano T-S1, categoria A/3, classe 5, consistenza vani 5,5, rendita catastale euro 454,48.

Foglio 16 – mappale 322 – sub 2 piano S1, categoria C/6, classe 6, consistenza 19 mq rendita catastale euro 90,90

**Coerenze in contorno dell'appartamento**, a partire da nord in senso orario, cortile comune, cortile comune, altra unità immobiliare proprietà di terzi, disimpegno comune da Nord, in senso orario.

**Coerenze in contorno cantina**, a partire da nord in senso orario disimpegno comune, altra unità immobiliare proprietà di terzi, disimpegno comune, disimpegno comune.

**Coerenze in contorno box**, a partire da nord in senso orario rampa comune di accesso al piano seminterrato, terrapieno, spazio di manovra comune, altra unità immobiliare proprietà di terzi.

**Attestazione di certificazione energetica:** L'immobile è dotato di Attestato di Certificazione Energetica registrato in data 13 maggio 2015, codice identificativo 15221 – 000115/15, da arch. Marco Domenico Cuzzola accreditato all'elenco di Regione Lombardia con n. 6062, valevole sino al 13 maggio 2025. Nel predetto certificato si attesta che l'immobile oggetto di vendita è posto in Classe Energetica (Eph) G (indice 239,41 kWh/m<sup>2</sup>a), fabbisogno energetico specifico dell'involucro (climatizzazione estiva) indice 13,20 kWh/m<sup>2</sup>a, emissioni di gas ad effetto serra in atmosfera 47,83 kg/m<sup>2</sup>a.

**Provenienza:** atto pubblico di compravendita del 26 luglio 2006 a rogito del notaio Di Mauro Rossana, ai nn. 13766/8907, trascritto alla conservatoria dei registri immobiliari di Milano 2 in data 29 luglio 2006 ai nn. 124601/65870.

**Regolarità edilizia del bene:** come da pagina 8 della perizia.

**Stato occupativo:** l'immobile risulta **libero**.

Per richiedere la visita dell'immobile contattare il custode giudiziario

SIVAG S.P.A. ISITUTO DI VENDITE GIUDIZIARIE DEL TRIBUNALE DI MILANO

Via Milano n. 10, 20090 Redecesio di Segrate (MI)

Telefono: 02.26952007 e-mail: [immobiliare@sivag.com](mailto:immobiliare@sivag.com)

sito internet: [www.sivag.com](http://www.sivag.com)

Per la documentazione urbanistica e per tutti i dettagli relativi all'immobile si rinvia alla perizia redatta dall'Arch. Federica Palazzetti, tel. 02.33915216.

Milano, 05 Giugno 2023

Il Professionista Delegato

(Dott. Roberto Radicioni)