

**Dr.ssa Alessandra Bortesi**  
**Notaio**  
**Corso Venezia n. 26 - Milano**  
**Tel. 02 76018418 Fax 02 76395646**

**TRIBUNALE CIVILE DI MILANO**

**Sezione Esecuzioni Immobiliari**

**Procedura esecutiva n. 398/2010 R.G.E.**

**G.E. Dr.ssa Stella Laura Cesira**

**Promossa da:**

**BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.p.A.**, con sede in Roma, Via Vittorio Veneto n. 119, codice fiscale: 09339391006

**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)**

**\* \* \***

La sottoscritta Dr.ssa Alessandra Bortesi con studio in Milano, Corso Venezia N. 26, quale delegato dal Giudice dell'Esecuzione Dr.ssa Laura Facchini (ora Dr.ssa Stella Laura Cesira) con ordinanze emesse in data 9 novembre 2012, in data 14 marzo 2019, in data 22 febbraio 2022 ed in data 16 marzo 2023, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. nonchè custode giudiziario

**avvisa**

che, a suo ministero, il giorno **26 ottobre 2023 ore 10.00** presso il suo studio in Milano, Corso Venezia n. 26 (con riserva del professionista delegato di prescegliere altro luogo a

causa della emergenza sanitaria in essere) si procederà alle operazioni di vendita senza incanto dei seguenti beni immobili:

= nello stabile condominiale in Comune di Milano, Piazza Mentana N. 8/10:

- piena proprietà di negozio a due luci al piano terreno con annessi quattro vani di cantina (interni 36-42-46 e 47) al piano cantinato e diritto di uso esclusivo e perpetuo di altro locale al piano terreno il tutto attualmente censito in Catasto Fabbricati di detto Comune come segue:

Foglio 388

- Mappale 117 sub. 703 graffato con il Mappale 119 sub. 706, Piazza Mentana n. 10 , piani T-S1, Zona Censuaria 1, Categoria C/1, Classe 12, mq. 158, superficie catastale totale mq. 167, Rendita Catastale Euro 10.812,03.

= Coerenze del negozio, con l'annesso locale in uso esclusivo e perpetuo, in un sol corpo ed in linea di contorno, in senso orario, a partire da Nord:

- vano scala comune, proprietà di terzi ai Mappali 112-114-366-118-119, piazza Mentana ed androne comune.

= Coerenze del vano di cantina interno 36 in linea di contorno ed in senso orario:

- corridoio comune, vano autoclave, prospetto verso Piazza Mentana e vano di cantina interno 35.

= Coerenze del vano di cantina interno 42 in linea di contorno ed in senso orario:

- corridoio comune, vani di cantina interni 31-56 e 55, prospetto verso Piazza Mentana e vano di cantina interno 41.

= Coerenze del vano di cantina interno 46 in linea di contorno ed in senso orario:

- locale immondezzaio, corridoio comune, cavedio e vano di cantina interno 43.

= Coerenze del vano di cantina interno 47 in linea di contorno ed in senso orario:

- stabile di Via Morigi n. 2/A, prospetto verso il giardino comune al Mappale 118, vano di cantina interno 48, corridoio e locale serbatoio nafta comuni.

= Il tutto salvo errori e come meglio in fatto.

Per una migliore identificazione dei beni in oggetto si fa espresso rinvio alla descrizione contenuta nella perizia di stima redatta dall'Architetto Giuseppe Barone e consultabile sul Portale delle Vendite Pubbliche all'indirizzo [www.portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://www.portalevenditepubbliche.giustizia.it) che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta anche per la verifica dello stato di fatto e di diritto in cui si trovano detti enti immobiliari.

Compete agli enti immobiliari in oggetto la proporzionale quota di comproprietà di tutti gli enti, spazi e servizi comuni.

**PREZZO BASE: Euro 700.000,00**

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 525.000,00=

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 5.000,00=.

Si precisa che il Consulente Tecnico d'Ufficio Architetto Giuseppe Barone durante il sopralluogo ha potuto constatare che gli enti immobiliari in oggetto sono liberi da persone.

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

1) Le offerte dovranno essere presentate in carta legale presso lo studio del sottoscritto delegato in Milano, Corso Venezia n. 26 (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 25 ottobre 2023 dalle ore 9.30 alle ore 13.00.**

2) 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.

3) 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 ai sensi dell'art. 179 cod. civ..

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.

4) 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.

5) La dichiarazione di offerta dovrà essere presentata presso il suddetto studio, unitamente ad un assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura Esecutiva RGE 398/2010", 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 all'acquisto), **assegno che dovrà essere inserito nella busta chiusa contenente l'offerta.**

6) 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 (5).

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

8) 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.

9) 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.

10) 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 direttamente al Creditore Fondiario quella parte del prezzo che corrisponde al credito del predetto istituto per capitale, accessori e spese.

Ai fini di cui sopra l'Istituto di Credito Fondiario è invitato a depositare in Cancelleria e presso lo studio del delegato, entro la data fissata per la vendita, apposita nota di precisazione del credito indicante la somma che dovrà essere versata dall'aggiudicatario e le modalità di versamento.

L'eventuale residuo del prezzo, dedotta la cauzione, dovrà venire versato, nello stesso termine di 120 giorni, 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 "Procedura Esecutiva RGE 398/2010" 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.

### **CONDIZIONI DELLA VENDITA**

Gli enti immobiliari in oggetto vengono posti in vendita, a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui essi si trovano, anche in relazione alla legge n. 47/85 e sue modificazioni ed integrazioni, senza alcuna garanzia per vizi e mancanza delle qualità, con tutte le pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive nonché nel loro attuale stato di occupazione e con riferimento alle risultanze della relazione di stima redatta dall'Architetto Giuseppe Barone (depositata nel fascicolo della procedura presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Milano) ed ai patti e condizioni contenuti nell'atto autentificato nelle firme dal Notaio Dr. Francesco Saverio Russo in data 7 maggio 2008 al N. 328480 di Repertorio ed al N. 13933 di Raccolta (trascritto presso l'Agenzia del Territorio – Ufficio di Milano 1 - con nota 21 maggio 2008 N. 30133-17790).

Ai sensi dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 nonché dell'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 si dà atto che le opere relative alla costruzione dell'intero stabile di cui fanno parte gli enti in oggetto sono state iniziate ed anche completate anteriormente al 1 settembre 1967 e che relativamente a detti beni non sono state apportate modifiche per le quali si sia resa necessaria la richiesta di provvedimenti concessori o autorizzativi, ad eccezione:

\* delle opere per la copertura del cavedio e del giardino in uso esclusivo di cui alla concessione in sanatoria rilasciata dal Comune di Milano in data 25 ottobre 1990 al N. 1475 (Atti 271156/40646/85);

\* delle opere per la realizzazione di tre rispostigli e di tavolati interni al fine di delimitare la zona per la preparazione caffè di cui al permesso di costruire in sanatoria rilasciato dal Comune di Milano in data 30 gennaio 2009 PG 316211/2008 Prog. 3254/2008; e

\* delle opere di rimozione della struttura in vetro ed in metallo, per la realizzazione di un cavedio, costruita in appoggio al muro maestro condominiale, per la parte posta in

corrispondenza della finestra del servizio igienico dell'alloggio del custode, in esecuzione di quanto disposto dalla sentenza di condanna emessa dalla Sezione Seconda della Corte di Appello del Tribunale di Milano depositata in data 18 aprile 2007 N. 1057/2007, di cui alla segnalazione certificata di inizio attività presentata in data 10 ottobre 2016 PG 511819/2016 Prog. 20636/2026 – comunicazione di fine lavori presentata in data 22 giugno 2017 PG 287863/17 Prog. 20636/16.

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.

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

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.**

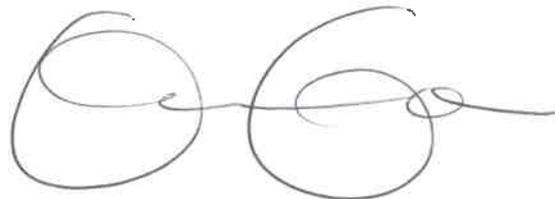
**Gli unici ausiliari della procedura esecutiva sono il custode ed il professionista delegato (nonché referente della procedura).**

- Per ulteriori informazioni e per concordare l'accesso presso gli enti immobiliari esecutati chiamare la Dr.ssa Alessandra Bortesi con studio in Milano, Corso Venezia n. 26 (tel. 02 76018418- fax 02 76395646) il martedì ed il giovedì dalle ore 15 alle ore 18.00.

Milano, 12 luglio 2023

Il professionista delegato e custode giudiziario

(Dr.ssa Alessandra Bortesi)

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'A' followed by a large, stylized 'B' and a horizontal line extending to the right.