



Repubblica Italiana

TRIBUNALE DI MILANO

3° Sezione Civile - Esecuzioni immobiliari -

Nella procedura di espropriazione immobiliare

R.G.E. 1102/2010

Promossa da

Cassa dei Risparmi di Milano e della Lombardia - Carimilo S.p.A., ora **Banca di Imola S.p.A.**
con sede legale in Milano - Via Giulini n. 3, C.F. 04506030966 e P.Iva 04506030966

ora sostituita da (intervento depositato in data 31.10.2014)

FARE NPL S.p.A. con sede legale in Milano - Corso Venezia n. 16, C.F. 06579330967, **nella qualità di procuratrice di IONIO SPV S.r.l.**, con sede legale in Milano, Via San Prospero n. 4, C.F. e P.Iva 084569000961, cessionaria del credito della Carimilo S.p.A, rappresentata e difesa dall'*Avv. Lucia Lami*, con studio in Milano - Corso di Porta Venezia n. 16 -

Contro

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

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

(artt. 570 e 591-bis c.p.c.)

Il Delegato *Dott. Claudio Ferrario*, con studio in Milano - Corso di Porta Vittoria 7 -
vista l'ordinanza di delega del *G.E. Dott. Giuseppe Blumetti*, del giorno 23 maggio 2012;
visto il provvedimento del *G.E. Dott. Giuseppe Blumetti* del giorno 21 aprile 2016;
visto il provvedimento del *G.E. Dott.ssa Idamaria Chieffo* del giorno 1 marzo 2017;
visto il provvedimento del *G.E. Dott.ssa Idamaria Chieffo* del giorno 26-28 maggio 2018;
visto il provvedimento del *G.E. Dott.ssa Idamaria Chieffo* del giorno 15 maggio 2019;
visti gli artt 570 e 591 *bis* c.p.c.,

AVVISA

della vendita della piena proprietà del compendio immobiliare pignorato - in calce descritto - e stabilisce le seguenti modalità e condizioni:

- 1) La vendita avrà luogo in **unico lotto**.
- 2) **Il PREZZO BASE è pari ad Euro 700.000,00 (settecentomila/00) oltre imposte di legge;**
- 3) **L'OFFERTA MINIMA dovrà essere almeno pari al 75% del valore dell'immobile ossia pari ad Euro 525.000,00 (cinquecentoventicinquemila/00);**

- 4) **la MISURA MINIMA DELLE OFFERTE IN AUMENTO è di Euro 5.000,00 (cinquemila/00).**
- 5) Oltre alle forme di pubblicità prescritte dalla legge, tra cui la pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche all'indirizzo <https://pvp.giustizia.it/pvp/>, l'ordinanza di vendita, la perizia con le foto e le planimetrie nonché ogni altra documentazione utile relativa all'immobile verrà pubblicata sui siti Internet www.entietribunali.it, www.aste.immobiliare.it, www.immobiliare.it e nella sezione annunci del sito Repubblica.it; inoltre un annuncio verrà pubblicato per una sola volta sui quotidiani *Metro Milano*, *La Repubblica* e *Il Sole 24 Ore*.
Tra il compimento delle forme di pubblicità e il giorno fissato per l'asta decorrerà un termine non inferiore a 45 giorni.
- 6) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.
- 7) L'immobile è posto in vendita a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo) anche se il prezzo è stato determinato, a norma dell'art. 568 c.p.c., con un valore assegnato al metro quadrato.
- 8) La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o 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 (art. 63, 2° comma disp. att. c.c.) - 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.
- 9) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti (se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura).

ESPERIMENTO DI VENDITA SENZA INCANTO

- A. Le **offerte di acquisto**, redatte in carta legale con marca da bollo di Euro 16,00, dovranno essere presentate **in busta chiusa**, presso lo studio del Delegato Dott. Claudio Ferrario sito in Milano - Corso di Porta Vittoria 7 - (ove verranno svolte tutte le attività richiamate dall'art. 591 bis 2° comma c.p.c.) **entro le ore 13 del giorno 23 luglio 2019**, secondo le modalità previste dall'art. 571 c.p.c.

La dichiarazione di offerta deve essere sottoscritta dall'offerente e dovrà contenere l'indicazione del prezzo offerto.

L'offerta dovrà riportare, tra l'altro: le complete generalità dell'offerente; l'indicazione del codice fiscale o della partita Iva; nell'ipotesi di persona coniugata, 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 prevista dall'art. 179 c.c.); in caso di offerta presentata per conto e nome di una società, dovrà essere prodotto (all'udienza) certificato della CCIAA in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza; in caso di 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.

L'offerta è irrevocabile.

Il prezzo base per le offerte è fissato in quello sopra indicato ossia Euro 700.000,00.

Verrà considerata efficace anche un'offerta pari o superiore al 75% di Euro 700.000,00 ossia pari o superiore ad Euro 525.000,00.

In tal caso si procederà alla vendita solo in presenza dei presupposti di cui all'art. 572 comma 3 c.p.c. (mancanza di seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e assenza di istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.).

Gli offerenti dovranno contestualmente prestare **cauzione per un importo pari al 10% del prezzo proposto**, mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla "*Procedura esecutiva R.G.E. n. 1102/2010*". Detto assegno deve essere inserito nella busta contenente l'offerta. La cauzione sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore al prezzo base diminuito di oltre un quarto ex art. 571 c.p.c. o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.

- B. All'**udienza del 24 luglio 2019 alle ore 12,00** presso lo studio del Delegato sito in Milano - Corso di Porta Vittoria 7 - saranno aperte le buste alla presenza degli offerenti e si procederà al loro esame.

In caso di unica offerta: se l'offerta è pari o superiore al prezzo-base sopra indicato si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente; se è inferiore al prezzo-base sopra indicato in misura non superiore ad un quarto si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente ove non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.

In caso di pluralità di offerte: si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggiore offerente (anche in caso di mancanza di adesioni alla gara; 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 qualora possa ritenersi che non ricorrano serie possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita).

Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori a Euro 5.000,00.

Allorché sia trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente.

- C. Entro 120 giorni dall'aggiudicazione l'aggiudicatario dovrà versare direttamente al **Creditore Fondiario**, in via provvisoria, dedotta la cauzione già versata, la parte del prezzo che corrisponde al credito del predetto Istituto per capitale, accessori e spese, ai sensi dell'art. 41 Legge 01/09/1993 n. 385 e al netto comunque delle spese di procedura quantificate forfettariamente dal delegato e che verranno, invece, versate dall'aggiudicatario sul conto corrente intestato alla procedura; a tal fine, l'Istituto di Credito Fondiario, qualora non abbia già

provveduto, è invitato a far pervenire al delegato, prima dell'anzidetto esperimento di vendita e, comunque, almeno 15 giorni prima del termine per il versamento del prezzo da parte dell'aggiudicatario, la nota di precisazione del proprio credito indicante la somma che dovrà essere versata dall'aggiudicatario e le modalità con cui l'aggiudicatario stesso dovrà effettuare il versamento.

Entro il medesimo termine l'aggiudicatario dovrà altresì versare alla procedura, mediante due distinti bonifici su conto corrente intestato alla procedura, i cui riferimenti bancari verranno tempestivamente comunicati dal delegato, l'eventuale residuo a saldo del prezzo nonché le spese di trasferimento (che verranno quantificate ed indicate all'aggiudicatario in base alla tipologia di acquisto), detratto l'importo per la cauzione già versato (le somme versate saranno imputate prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo). Nello stesso termine dovrà essere consegnata al professionista delegato la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo.

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.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

In Magenta (MI) - Corso Europa n. 122 -:

⇒ piena proprietà del fabbricato industriale costituito da negozio di esposizione, un'officina, un magazzino, n. 6 uffici, n. 3 servizi igienici, n. 3 ripostigli, n. 3 depositi in corpo staccato, uno spogliatoio con disimpegno, una tettoia al piano terra, n. 4 locali cantina al piano interrato con disimpegno, un locale caldaia e cortile comune al mapp. 290 sub. 2.

Superficie complessiva commerciale di mq. 3.551,72 circa (mapp. 290 sub. 1 + mapp. 291)

L'identificazione catastale è censita come segue: nel N.C.E.U. del Comune di Magenta (Mi), foglio 13, mappale 290 sub. 1 e 291, cat. D/7, piano T / S1, R.C. €. 9.720,00;

Coerenze del fabbricato industriale:

coerenze del mappale 290 sub. 1: da tre lati cortile comune e parte del mappale 290; da un quarto lato: vani scala e cortile comune a parte del mappale 290;

coerenze del mappale 291: da due lati cortile comune a parte del mappale 291; da un terzo lato: canale "Villoresi"; da un quarto lato: proprietà al mappale 429.

PROVENIENZA:

Atto di Compravendita effettuata in data 24/12/1991 a firma del Notaio Dott. Colli Giampaolo di Abbiategrasso, repertorio n. 67400, trascritto presso la conservatoria dei RR.II di Pavia in data 18/01/1992 ai numeri 1255/1503.

Dalla relazione di stima risulta quanto segue:

- l'Immobile è ubicato in Comune di Magenta nelle immediate del Comune di Marcallo con Casone direzione Mesero Cuggiono in corrispondenza della ex.S.S.n.11 e la S.P.n.31, nei pressi

della zona industriale e del canale *Villoresi* il tutto identificato nel nuovo P.G.T. come Ambiti per l'attività terziaria, commerciale e direzionale di completamento / trasformazione del tessuto urbano consolidato;

- il complesso immobiliare, relativo ad *attività di import ed export di autoveicoli civili e industriali* con officina autoriparazioni e sito al piano terra con locale cantina e tecnico al piano interrato, è stato costruito intorno agli anni settanta e terminato nel 1971;
- l'unità immobiliare oggetto di perizia è munita d'impianto di riscaldamento centralizzato a gas metano e locale caldaia situato al piano interrato ove sono localizzati anche 4 locali cantina e alcuni quadri elettrici visibili nel vano scala comune;

STATO OCCUPATIVO:

In data 16.04.2019 è stato emesso l'ordine di liberazione dell'immobile pignorato che è in corso di esecuzione.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI:

- ipoteca volontaria iscritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Pavia in data 23/06/2007 ai nn.15194/3840 per € 1.200.000,00 a garanzia del mutuo di € 800.000,00;
- ipoteca giudiziale iscritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pavia in data 15/03/2010 ai nn.4556/1010;
- pignoramento trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pavia in data 07/04/2010 ai nn. 6442/3779.

CUSTODE GIUDIZIARIO

Custode Giudiziario del compendio pignorato è il Dott. Claudio Ferrario, con studio sito in Milano - Corso di Porta Vittoria 7 - , telefono 02 76008680, e-mail claudio.ferrario@studio-ferrario.com.

Il sottoscritto delegato avvisa, altresì, che tutte le attività le quali, a norma dell'art. 576 e seguenti del c.p.c. debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, saranno effettuate dal Delegato presso il proprio studio, ove gli interessati potranno assumere ulteriori informazioni.

Per tutto quanto ivi non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Professionista Delegato *Dott. Claudio Ferrario* con studio in Milano - Corso di Porta Vittoria n.7 -

Tel: 02 76008680; Fax: 02 76008335

e-mail: claudio.ferrario@studio-ferrario.com

Milano, 21 maggio 2019

*Il Professionista Delegato
Dott. Claudio Ferrario*
