

TRIBUNALE DI MILANO
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI
AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Nel procedimento esecutivo immobiliare avente R.G.E. 863/16 promosso da:

Intesa SanPaolo s.p.a., in persona del legale rappr. p.t., rappresentata e difesa dall'Avv. Angelo Fiorito, con studio in Milano, via Anelli 2

Il professionista delegato Avv. Carlo Daffan, con studio in Milano, Via della Guastalla 15,

- vista l'ordinanza di delega del Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa M. G. Mennuni del 30 ottobre 2018,

- visti i verbali di vendita senza incanto del giorno 20 novembre 2019 attestanti, tra l'altro, che è andata deserta l'asta svoltasi in tale data avente oggetto il capannone sito in Pioltello, via Pola 28,

- visto il verbale di vendita del 15 aprile 2020 ove si dichiarava revocata l'asta fissata per tale data alla luce di quanto disposto dall'art. 83 del Decreto Legge 17 marzo 2020, n. 18 e dal provvedimento collegiale preso dai Giudici della sezione III del Tribunale di Milano in data 20 marzo 2020,

- visto l'art. 591 bis c.p.c.,

AVVISA

della vendita, senza incanto, del seguente bene:

Lotto Unico

In Comune di Pioltello, via Pola 28

Complesso immobiliare composto da: al piano terra: un grande vano esposizione (mq 666) e aree espositive correlate su spazio aperto privato (mq 1.097) con possibilità posti auto e stoccaggio e un piccolo giardino area relax ristoro con camino e barbeque in miniatura; al piano interrato: area magazzino (mq 444) e deposito - laboratorio (237 mq); al primo piano area adibita ad uffici (mq 192) e due appartamenti di 114 e 115 mq per abitazione custodi; .

Dati identificativi del compendio commerciale:

Foglio 6, Mapp. 750, Subalterno 702, piani S1-T-1 categoria D/8, rendita € 8.536,00;

Dati identificativi del primo appartamento:

Foglio 6, Mapp. 750, Subalterno 703, piano 1, categoria A/3, classe 3, vani 5,5; mq 110,00; rendita € 411,87;

Dati identificativi del secondo appartamento:

Foglio 6, Mapp. 750, Subalterno 704, piano 1, categoria A/3, classe 3, vani 5, mq 89,00; rendita € 374,43;

La vendita avverrà con le seguenti modalità e condizioni:

- 1) La vendita avverrà in lotto unico.
- 2) La base d'asta, fissata dal G.d.E. con provvedimento del 30 ottobre 2018, tenuto conto della diminuzione di 1/5 è di **€ 578.400 (cinquecentosettantottomilaquattrocento/00)**.
- 3) Le offerte di acquisto, irrevocabili fino all'udienza fissata per la vendita , e comunque per almeno 120 giorni, in bollo dell'importo vigente,

dovranno essere presentate, in busta chiusa presso lo studio del professionista delegato avv. Carlo Daffan in Milano, Via della Guastalla 15 entro il giorno **15 ottobre 2020 alle ore 13.00**.

- 4) Le offerte di acquisto dovranno essere redatte nei modi previsti dall'art. 571 c.p.c.. In particolare, le offerte dovranno essere sottoscritte e contenere le complete generalità dell'offerente (compreso il codice fiscale o la partita IVA, ed il regime patrimoniale della famiglia, se coniugato), l'indicazione dell'immobile che si intende acquistare e del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena di inefficacia, ad € 433.800,00 cioè al 75% dell'importo base d'asta indicato al punto 2. Qualora l'offerente sia in regime di comunione legale dei beni, il coniuge dovrà partecipare all'asta e rendere la dichiarazione di cui all'art. 179 c.c.. Nel caso di offerte presentate da una società, all'asta l'offerente dovrà produrre certificato CCIA in corso di validità, dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente. In caso di offerta di un minore, il genitore dovrà inserire nella busta copia autentica della autorizzazione del Giudice Tutelare.
- 5) Gli offerenti dovranno contestualmente prestare cauzione in misura non inferiore al 10% del prezzo offerto, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Proc. Esecutiva n. 863/2016 R.G.E." inserito nella busta insieme all'offerta di acquisto ed alla fotocopia di un valido documento di identità. Tale somma sarà trattenuta dalla procedura in caso di rifiuto dell'acquisto.
- 6) In data **16 ottobre 2020 alle ore 15.00**, presso lo studio del professionista delegato in Milano, Via della Guastalla 15, si svolgerà la

deliberazione sulle offerte presentate. In caso di pluralità di offerte valide, si procederà ad una gara sull'offerta più alta, con le modalità di cui all'art. 581 c.p.c., con rialzo minimo pari ad **€ 5.000,00.= (cinquemila/00)**. Il deposito delle buste e l'asta si svolgeranno con modalità conformi alla vigente normativa anti Covid. Pertanto, qualora le misure attualmente in vigore quali, a puro titolo di esempio, distanziamento sociale ed uso della mascherina, siano ancora in vigore, verranno fatte rispettare. Conseguentemente, verrà ammesso all'asta il solo offerente senza accompagnatori.

- 7) Gli aggiudicatari, entro e non oltre 120 giorni dall'aggiudicazione, cioè entro il 15 febbraio 2021, dovranno versare il saldo prezzo con le modalità che verranno comunicate in sede di aggiudicazione; inoltre, entro lo stesso termine, dovranno versare le spese di trasferimento (imposta di registro e voltura catastale decreto di trasferimento) mediante assegno circolare intestato a "Proc. Esecutiva Imm.re R.G.E n. 863/2016" o mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla medesima procedura aperto presso Banco BPM, Agenzia di Milano Vittoria, IBAN: IT75W0503401737000000016235. Dovranno, infine, versare sempre sul medesimo conto corrente bancario intestato a "proc. esecutiva imm.re R.G.E. n. 863/2016" la metà di quanto dovuto al professionista delegato per le competenze a lui spettanti per la fase di trasferimento della proprietà, conformemente a quanto disposto dall'art. 2, comma 7 del D.M. 15 ottobre 2015 n. 227, somma che verrà quantificata in sede di asta.

- 8) Gli aggiudicatari potranno versare il prezzo stipulando un mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita; in tal caso dovranno darne esplicita comunicazione al professionista delegato.
- 9) Gli immobili vengono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta); quanto alle indicazioni della normativa relativa alla regolarità urbanistica dell'immobile si richiamano le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto. 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, accessioni, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive comunque esistenti. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: l'esistenza di eventuali vizi, 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 – 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 ciò tenuto conto nella valutazione del bene.

- 10) Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti (se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura). Eventuali informazioni sugli oneri fiscali gravanti sull'aggiudicatario, ad esempio, l'importo dell'imposta di registro, saranno fornite dal professionista delegato.
- 11) La relazione di stima dell'immobile redatta dall'arch. Stefania Magni è depositata presso la cancelleria della III sezione del Tribunale di Milano ed è pubblicata sul portale vendite giudiziarie e sui siti internet www.entitribunali.it, www.asteimmobiliare.it, www.immobiliare.it, www.repubblicamilano.it e www.asteimmobili24.it
- 12) Tutte le attività che, ai sensi dell'art. 571 c.p.c. e seguenti, debbono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice, saranno effettuate dal professionista delegato presso il suo studio.
- 13) Custode degli immobili pignorati è stata nominato il medesimo avv. Carlo Daffan al quale è possibile rivolgersi per poter prendere visione del bene pignorato.

Milano, 03.07.2020

IL PROFESSIONISTA DELEGATO

Avv. Carlo Daffan