



TRIBUNALE DI MILANO  
III Sezione Civile – Esecuzioni immobiliari  
Nella procedura di espropriazione immobiliare  
R.G.E. 1784/2014  
Promossa da

Carminati Tubi & Acciai S.r.l., in persona del presidente del consiglio di amministrazione e legale rappresentante in carica signor Mario Carminati, con sede legale in Bergamo, via Puccini n. 2 (C.F. e P.IVA 03617520162), rappresentata e difesa dagli avvocati Enrico Felli e Sara Colli di Bergamo, a loro volta domiciliati presso l'avvocato Andrea Gazzotti con studio in Milano (MI) – Corso Venezia n. 16

Contro

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

**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO**

Il delegato, Notaio Francesca Bassino, Cod. Fisc. BSS FNC 73R52 F704W, con studio in Milano – Corso Venezia, n. 40 - tel. 02/76317977 e fax 02/76311315, indirizzo mail: francesca.bassino@postacertificata.notariato.it

- vista l'ordinanza di delega del G.E. Dott.ssa Maria Gabriella Mennuni del giorno 29 febbraio 2016;
- considerato il primo esperimento di vendita senza incanto in data 13/09/2016, alle ore 15,00, andato deserto;
- considerato il secondo esperimento di vendita senza incanto in data 13/07/2017, alle ore 14,30, andato deserto;
- considerato il terzo esperimento di vendita senza incanto in data 18/01/2018, alle ore 16,30, andato deserto;
- visto il provvedimento del G.E. Dott.ssa Maria Gabriella Mennuni del giorno 21 febbraio 2018;
- considerato l'immobile era stato provvisoriamente aggiudicato al quarto esperimento di vendita senza incanto in data 8/05/2018, alle ore 15,00, ma l'aggiudicatario non ha provveduto al pagamento del saldo prezzo;
- visto il provvedimento del G.E. dott.ssa Maria Gabriella Mennuni del giorno 30 ottobre 2018, in cui vien indicato che il prezzo base d'asta del quinto tentativo deve essere il medesimo prezzo dell'ultimo tentativo;
- considerato il quinto esperimento di vendita senza incanto in data 19/03/2019, alle ore 15,00, andato deserto;
- considerato il sesto esperimento di vendita senza incanto in data 11/07/2019, alle ore 15,00, andato deserto;
- considerato il settimo esperimento di vendita senza incanto in data 10/12/2019, alle ore 15,00, andato deserto;
- visto il provvedimento del G.E. dott.ssa Maria Gabriella Mennuni del giorno 9 gennaio 2020, in cui viene indicato di ribassare del 50% rispetto al prezzo della base d'asta fissato per l'ultimo esperimento;
- visto che l'asta fissata per il 7.4.2020 è stata rinviata a causa della diffusione della pandemia da covid-19;
- visto il provvedimento del Collegio dei Giudici della Sezione Esecuzioni immobiliari di Milano di revoca delle udienze fissate a novembre 2020 causa covid-19, essendo stata dichiarata la Lombardia zona rossa;
- visto il provvedimento della S.V. del 10.12.2020;
- visto l'art. 591 bis c.p.c.

**AVVISA**  
**ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.**

della **vendita senza incanto** dell'immobile pignorato – in calce descritto – e stabilisce le seguenti modalità e condizioni:

1) La vendita avrà luogo in un unico lotto.

2) Il prezzo base è di **180.000,00 (centottantamila/00)**.

3) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in **busta chiusa** (recante, all'esterno, esclusivamente, la data e l'ora fissata per l'esame delle offerte), secondo le modalità previste dall'art. 571 c.p.c., presso lo studio del Notaio delegato in Milano – Corso Venezia, n. 40, **nei giorni dal 12 aprile al giorno 21 aprile 2021** dalle ore 10,00 alle ore 12,30, esclusi i giorni di sabato ed i giorni festivi ed entro le ore 12,30 del giorno 21 aprile 2021.

La dichiarazione di offerta, munita di bollo da Euro 16,00 e sottoscritta dall'offerente, dovrà contenere:

- Nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile e regime patrimoniale dell'offerente, se l'offerta è fatta da persona fisica; 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, se l'offerta è fatta da persona giuridica.

- I dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta.

L'indicazione del **prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base d'asta**, ai sensi del D.L. 83/2013 convertito in L. 132/15. Pertanto, per partecipare all'asta senza incanto dovrà essere offerto almeno un importo pari ad **Euro 135.000,00 (centotrentacinquemila/00)**, con offerte minime in aumento di euro **5.000,00 (cinquemila/00)**.

- L'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

L'offerta è irrevocabile.

4) Gli offerenti dovranno, contestualmente, prestare cauzione per un importo che non potrà essere inferiore ad un decimo del prezzo proposto, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a *procedura esecutiva R.G.E. n. 1784/2014 – Notaio Francesca Bassino*. Detto assegno deve essere inserito nella busta contenente l'offerta, unitamente ad una fotocopia del documento d'identità e del codice fiscale dell'offerente, nonché dell'eventuale coniuge in regime di comunione dei beni, se persona fisica, ovvero, unitamente ad una fotocopia della visura camerale della società, nonché ad una fotocopia del documento d'identità del legale rappresentante della società medesima, qualora l'offerente sia una persona giuridica. 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.

5) Saranno dichiarate inefficaci le offerte pervenute oltre le ore 12,30 del giorno 21 aprile 2021; le offerte inferiori all'importo di **Euro 135.000,00 (centotrentacinquemila/00)**; le offerte non accompagnate da cauzione prestata secondo le modalità di cui al punto 4).

6) **In data 22 aprile 2021, alle ore 15.00**, avanti il Notaio delegato, presso il suo studio in Milano – Corso Venezia, n. 40, si svolgerà la riunione per deliberare sull'offerta, sentite le parti ed i creditori iscritti eventualmente presenti, ai sensi dell'art. 572 c.p.c., e, in caso di più offerte valide, per l'eventuale gara sull'offerta più alta, a norma dell'art. 573 c.p.c..

7) L'aggiudicatario, entro centoventi giorni dall'aggiudicazione, dovrà versare, direttamente alla società Maior SPV S.r.l. (creditore fondiario), società con socio unico, con sede in Conegliano via Vittorio Alfieri n.1 codice fiscale/p.Iva n. 04951650268, rappresentata e difesa dall'avvocato Raffaella Greco del Foro di Cosenza a seguito del perfezionamento dell'avvenuta cessione del credito avvenuta in data 20.07.2018 da parte del creditore fondiario Banca Popolare Commercio e Industria Spa ora UBI Banca S.p.A. c.f. 03053920165, rappresentata e difesa dall'avv. Marco Pesenti, presso il cui studio è elettivamente domiciliata in Milano, via Correggio n. 43, la parte del prezzo che corrisponde al credito per capitale, accessori e spese, ai sensi dell'art. 55 del T.U. delle leggi sul Credito Fondiario e del D. Lgs 385/93, e dovrà versare al Notaio delegato l'eventuale residuo, dedotta la cauzione, entro il medesimo termine di centoventi giorni dall'aggiudicazione, nonché le spese di trasferimento, che verranno indicate all'aggiudicatario in base alla tipologia di acquisto, mediante due distinti assegni circolari non trasferibili intestati a **"procedura esecutiva R.G.E. n.1784/2014 – Notaio Francesca Bassino"**.

Si precisa che il creditore Fondiario Maior SPV S.r.l. ha conferito procura speciale alla società Prelios Credit Servicing S.p.A. con sede in Milano via Valtellina 15/17 codice fiscale /p.iva 08360630159 al fine di svolgere attività di amministrazione, gestione ed incasso dei propri crediti, la stessa è rappresentata e difesa dall'avv. Giovanni Paolo Liotta del Foro di Cosenza.

Ai fini di cui sopra, il Creditore Fondiario è invitato a depositare in Cancelleria e presso il Notaio delegato, entro la data fissata per la vendita, apposita nota di precisazione del credito, che dovrà essere versato dall'aggiudicatario, ed ad indicare le modalità di versamento.

8) l'immobile viene posto in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni eventuali servitù attive e passive.

L'aggiudicatario, qualora ne ricorrano tutti i presupposti normativi, potrà, eventualmente, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma V, T.U. 380/01 e di cui all'art. 17, comma V, ed art. 40, comma VI, della Legge n. 47/85 e successive modifiche.

9) Ai sensi del II° comma art. 63 disposizioni d'attuazione e transitorie c.c., l'assegnatario è obbligato solidalmente al pagamento degli eventuali contributi condominiali relativi all'anno in corso ed a quello precedente.

10) Tutte le attività che devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione saranno effettuate dal Notaio delegato.

11) Ai sensi dell'art. 179 bis delle disposizioni di attuazione del codice di procedura civile, dell'art. 7 del D.M. 25 maggio 1999 n. 313 ed in base alla sentenza della Cassazione, III Sezione Civile del 19 gennaio 2010 n. 711, sono a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario le spese, i diritti e le competenze successive alla vendita; detto importo, indicativo, verrà richiesto al momento dell'aggiudicazione o dell'assegnazione e dovrà essere versato entro il termine di pagamento del saldo prezzo e delle imposte relative. L'importo di queste spese, diritti e competenze, nell'esatta debenza, verrà liquidato dal Giudice dell'Esecuzione e ne verrà data tempestiva comunicazione all'aggiudicatario o all'assegnatario.

Invece, le imposte, le tasse, i diritti e gli onorari relativi alla cancellazione delle formalità pregiudizievoli, trascrizioni ed iscrizioni, in base a disposizione del Tribunale di Milano, sono a carico della procedura esecutiva.

#### **DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

L'immobile sito nel comune di Trezzo sull'Adda (MI) – via Cavour n. 107 – costituito da **un capannone ad uso laboratorio con uffici e quota area cortilizia** di circa 1.044 mq, individuato nelle mappe e registri del N.C.E.U. come segue: foglio 20, particella 721, cat. C/3, classe 3 e rendita catastale Euro 3.558,60. Il capannone risulta composto da:

Corpo: A – Laboratorio con ripostiglio, spogliatoi, servizi, disimpegni al piano terra e quota area cortilizia.

Corpo: B – Uffici e servizio al primo piano del capannone.

Stato occupativo: il capannone risulta occupato dalla DITTA JD FORMAT S.R.L. – Sede Legale Milano – Galleria del Corso n. 4 - con contratto di locazione stipulato in data 04/02/2015 per l'importo annuo di Euro 6.000,00. Il canone di locazione è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c.

Registrato presso l'Agenzia delle Entrate DP 1 - UT Milano 1

Tipologia contratto: 6 anni, scadenza 03/02/2021

#### **PROVENIENZA:**

Al ventennio l'immobile risultava di proprietà dell'Impresa Giberti S.p.A. con sede in Bussero sino alla data del 17/12/1998, data di stipula dell'Atto pubblico a firma del Notaio Luigi Prinetti di Milano - Rep. n. 82133 nel quale la proprietà passa alla INTESA LEASING S.P.A. con sede in Milano.

Successivamente con Atto pubblico datato 08/03/2007 a firma del Notaio Maria Alessandra Panbianco – Notaio in Vimercate - Rep. n. 86544 – trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Milano 2 in data 15/03/2007 ai nn. 39518/20996 passa di proprietà al debitore esecutato con sede in Trezzo sull'Adda (MI), attuale proprietaria.

#### **REGOLARIZZAZIONE DIFFORMITA' CATASTALE**

Si precisa che, come da perizia, sono state riscontrate delle irregolarità catastali:

Dalla scheda catastale depositata presso il Catasto Fabbricati di Milano non risulta inserita la tettoia costruita all'esterno del capannone posta sul lato sud-est; ciò è sanabile con presentazione di nuova scheda catastale i cui oneri sarebbero di circa 800,00 euro.

#### **ATTESTAZIONI DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA:**

Parte del capannone adibita a laboratorio oggetto di vendita è posta in Classe Energetica (Eph) D (indice 29,54 kWh/m<sup>2</sup>a, come risulta dall'attestato di certificazione energetica registrato in data 30/09/2015, valido fino al 30/09/2025, codice identificativo 15221-000212/15, rilasciato dall'arch. Evasio Truchi.

Parte del capannone adibita ad uffici oggetto di vendita è posta in Classe Energetica (Eph) G (indice 95,82 kWh/m<sup>2</sup>a, come risulta dall'attestato di certificazione energetica registrato in data 30/09/2015, valido fino al 30/09/2025, codice identificativo 15221-000213/15, rilasciato dall'arch. Evasio Truchi.

#### **Pubblicità degli immobili:**

La pubblicità relativa agli immobili sopra descritti verrà effettuata sul **Portale delle Vendite Pubbliche**, verrà pubblicato sui quotidiani **La Repubblica edizione Lombardia, Metro Milano** e sui siti internet: [portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://portalevenditepubbliche.giustizia.it) e sui siti internet [www.entitribunali.it](http://www.entitribunali.it); [www.aste.immobiliare.it](http://www.aste.immobiliare.it); [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it) e nella sezione annunci del sito [Repubblica.it](http://Repubblica.it);

**Per informazioni sulla vendita** telefonare al n. 02/49532361 - fax n. 02/49532362, dalle ore 10,00 alle ore 13,00 e dalle ore 15,00 alle ore 18,00, tutti i giorni, escluso il sabato ed i giorni festivi oppure via e-mail all'indirizzo [studio@studionotarilebassino.it](mailto:studio@studionotarilebassino.it).

Per maggiori informazioni sull'immobile è possibile consultare la perizia di stima con i relativi allegati sul portale delle vendite pubbliche all'indirizzo: **[portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://portalevenditepubbliche.giustizia.it)**

#### **Visitare gli immobili:**

Per visitare l'immobile occorre concordare appuntamento col custode giudiziario SIVAG - tel. 02.58011847 - 02.26952007 - fax 02.2133049 - 02.58014348.

Milano, 12 gennaio 2021

Il delegato  
Notaio Francesca Bassino