

Camillo Marino  
*Avvocato*  
20124 Milano Corso di Buenos Aires n. 45  
esecuzioni.marino@libero.it  
tel. 02/783891 – fax 02/45485345  
Cell. 333.3754222

**TRIBUNALE DI MILANO**  
**Sezione Esecuzioni Immobiliari**  
**G.E. Dott.ssa Maria Gabriella Mennuni**  
Professionista delegato **Avv. Camillo MARINO**  
\*\*\* □ \*\*\*  
**AVVISO DI VENDITA IMMOBILI SENZA INCANTO**  
**(terzo esperimento)**  
\*\*\* □ \*\*\*

Nella procedura di espropriazione immobiliare **R.G.E. 2002/2014**

promossa da:

**Unicredit Credit Management Bank S.p.A.**, codice fiscale: 00390840239, elettivamente domiciliata in Milano, Via Guido D'Arezzo n. 15, presso lo Studio dell'Avv. Selvino Beccari, PEC: **selvino.beccari@cert.ordineavvocatimilano.it**

creditore procedente

e da

**Compass S.p.A.**, codice fiscale: 864530159 elettivamente domiciliata in Milano, Via San Martino n. 19, presso lo Studio degli Avv. Calogero Lanza e dall'Avv. Matteo Giarratana, PEC.: **calogero.lanza@milano.pecavvocati.it - matteo.giarratana@milano.pecavvocati.it**

creditore intervenuto

e da

**Sisal S.p.A.**, codice fiscale: 04900570963, elettivamente domiciliata in Milano, Largo Schuster n. 1 presso lo Studio dell'Avv. Stefano Malatesta, PEC: **stefano.malatesta@milano.pecavvocati.it**

creditore intervenuto

e da

**Condominio Belgioioso 21 Baranzate (MI)**, codice fiscale: 95627570153, elettivamente domiciliata in Milano Via Antonio Mosca n. 142. presso lo Studio dell'Avv. Luca Favero, PEC: **luca.favero@milano.pecavvocati.it**

creditore intervenuto

e da

**Agenzia delle entrate-Riscossione**, codice fiscale 13756881002, a mezzo del Procuratore Cavaliere Laura, elettivamente domiciliata in Milano Viale dell'Innovazione 1/b, PEC: **pct@pec.agenziariscossione.gov.it**

creditore intervenuto

contro

(indicazione omessa ai sensi dell'art. 174 comma 9 del D. Lgs. 30.06.2003 n. 196)

e contro

(indicazione omessa ai sensi dell'art. 174 comma 9 del D. Lgs. 30.06.2003 n. 196)

\*\*\* \*\*

Il sottoscritto Avv. Camillo Marino, Professionista Delegato ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. nella procedura esecutiva in oggetto,

**v i s t i**

- l'ordinanza di delega del Giudice dell'Esecuzione in data **18 ottobre 2014**;
- l'art. 591 bis, 570 e 576 c.p.c. e l'art. 41 del D. Lgs. 1/09/1993 n. 385;
- il D. L. 83/2015 convertito nella Legge 132/2015.
- il provvedimento dell'Ill.mo G.E. del **7 ottobre 2015** avente ad oggetto le nuove modalità operative per le vendite in seguito alle modifiche apportate con d.l. 83/2015 convertito nella Legge 132/2015;

**AVVISA**

che il giorno **03 MAGGIO 2019 alle ore 14,00**, presso lo studio del Professionista Delegato, in **Milano Corso Buenos Aires n. 45** si terrà l'udienza per l'apertura delle buste, per l'esame delle offerte e per l'eventuale gara tra gli offerenti concernente la **vendita senza incanto** dei beni immobili relativi al lotto sotto indicato.

Chiunque intenda partecipare alla vendita senza incanto (esclusi il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita), dovrà depositare l'offerta di acquisto, in regola con il bollo e in busta chiusa, **entro le ore 13,00 del giorno 02 maggio 2019**, presso lo studio del professionista delegato, in **Milano Corso Buenos Aires n. 45**

\*\*\* \*\*

**DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI**

Camillo Marino

*Avvocato*

20124 Milano Corso di Buenos Aires n. 45

[esecuzioni.marino@libero.it](mailto:esecuzioni.marino@libero.it)

tel. 02/783891 – fax 02/45485345

Cell. 333.3754222

## LOTTO UNICO

Caratteristiche sommarie:

**A)** Nel Comune Baranzate (MI), Via Aquilea n. 56:

**negozio** composto da due vani al piano terra con tre luci, mq. 67,00.

Censito al Catasto Fabbricati di detto Comune:

Foglio 66 – particella 26 – subalterno 2 – piano terra - categoria C/1 - classe 5 - vani 2 - rendita € 1.118,54;

**B)** Nel Comune Baranzate (MI), Via Aquilea n. 54:

**laboratorio** composto da un vano al piano, mq. 60,00.

Censito al Catasto Fabbricati di detto Comune:

Foglio 66 – particella 26 – subalterno 15 – piano terra - categoria C/3 - classe - vani 1 - rendita € 149,77;

confini in unico corpo:

a nord ovest cortile comune, a nord est via privata, a sud est Via Aquilea, a sud ovest unità immobiliare distinta al subalterno 1, vano scale e cortile comune.

**Prezzo base € 105.000,00 (euro centocinquemila/00).**

Offerta minima per la partecipazione all'asta: € **78.750,00** (euro **settantottomilasettecentocinquanta/00**) pari al 75% del valore dell'immobile.

Gli immobili sono meglio descritti nella relazione del C.T.U. Arch. Tomaso Gray de Cristoforis la quale è depositata nel fascicolo della procedura presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Milano e potrà essere consultata da chiunque sia interessato. La relazione di stima potrà essere altresì visionata presso lo studio del professionista o sui siti internet e/o quotidiani:

Un estratto del presente avviso di vendita, unitamente all'ordinanza di nomina, nonché planimetrie, perizia, fotografie ed eventuale altra documentazione utile, verrà pubblicata sul Portale delle Vendite Pubbliche al seguente indirizzo: [portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://portalevenditepubbliche.giustizia.it), sui siti internet [www.trovoaste.it](http://www.trovoaste.it), [www.legalmente.net](http://www.legalmente.net), nonché sui quotidiani Corriere della Sera edizione Lombardia e su Leggo Milano.

Gli immobili sono 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 degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto (in ogni caso, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 17, quinto comma e 40, sesto comma, della medesima Legge 47/1985 e successive modifiche ed integrazioni).

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo).

La vendita forzata 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 di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Il Consulente Tecnico d'Ufficio, Arch. Tomaso Gray de Cristoforis, ha provveduto a depositare in Cancelleria la perizia contenente le dichiarazioni in ordine alla regolarità edilizia. Si invitano, pertanto, gli interessati a prendere espressa visione della medesima per ogni informazione al riguardo.

L'immobile in oggetto è dotato Attestato di Prestazione Energetica.

Per ogni informazione sulla vendita rivolgersi al Professionista Delegato, Avv. Camillo Marino tel. 02.783891, cell. 333.3754222 e-mail: [esecuzioni.marino@libero.it](mailto:esecuzioni.marino@libero.it).

**Per le visite agli immobili oggetto di vendita rivolgersi al Custode Sivag S.p.A. Tel.**

Camillo Marino

*Avvocato*

20124 Milano Corso di Buenos Aires n. 45

[esecuzioni.marino@libero.it](mailto:esecuzioni.marino@libero.it)

tel. 02/783891 – fax 02/45485345

Cell. 333.3754222

**02.26952007**

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); sono a carico dell'aggiudicatario solo gli oneri fiscali.

Per ogni ulteriore informazione si prega di consultare il seguente portale: [portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://portalevenditepubbliche.giustizia.it) digitando il numero della procedura esecutiva n. 2002 / 2014.

**CONDIZIONI DI VENDITA SENZA INCANTO**  
**per il giorno 03 MAGGIO 2019 alle ore 14.00**  
**(offerte in busta chiusa in regola con il bollo)**  
**modalità dell'offerta**

Ogni offerente, esclusi il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, dovrà depositare (anche non personalmente) presso lo studio del Professionista Delegato, Avv. Camillo Marino **Corso Buenos Aires n. 45**, una **busta chiusa** contenente:

- l'offerta di acquisto, irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e comunque per almeno 120 giorni, in regola con il bollo;
- assegno circolare non trasferibile, intestato "**Procedura Esecutiva n. 2002/2014 R.G.E.**", per un importo pari al **10% (dieci per cento) del prezzo offerto**, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

L'offerta dovrà riportare, tra l'altro:

- il numero del lotto (in questo caso lotto unico);
- il numero della procedura esecutiva **RGE 2002/2014**;
- i dati identificativi degli immobili (Comune, indirizzo ed estremi catastali: foglio, particella e subalterno);
- l'indicazione della somma offerta;
- le complete generalità dell'offerente:

\* se persona fisica: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e residenza, stato civile, recapito telefonico dell'offerente. Nel caso in cui l'offerente sia coniugato, il suo regime patrimoniale con indicazione - qualora coniugato in regime di comunione legale - delle generalità del coniuge (cognome, nome, luogo, data di nascita, codice fiscale) (per escludere i beni aggiudicati 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 del codice civile). All'offerta dovranno essere allegate copie fotostatiche di un valido documento d'identità e del tesserino di codice fiscale (anche del coniuge, se in comunione legale);

\* se persona giuridica (Società): dati identificativi, inclusa la partita IVA e/o il Codice Fiscale, recapito telefonico, nonché cognome e nome, luogo e data di nascita del legale rappresentante. All'udienza dovrà essere prodotta una visura camerale in corso di validità dalla quale risulti lo stato della società ed i poteri conferiti all'offerente, nonché copia fotostatica di un valido documento di identità del detto offerente;

\* se persona fisica minorenni: in caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare.

Gli offerenti dovranno dichiarare la propria residenza ed eleggere domicilio nel Comune di Milano ai sensi dell'art. 582 c.p.c.; in mancanza, le notificazioni e comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria Civile Esecuzioni Immobiliari di Milano;

- l'offerta deve essere sottoscritta personalmente dall'offerente e da tutti i soggetti a favore dei quali dovrà essere intestato il bene, con la precisazione delle quote o dei diritti che ciascuno intende acquistare;

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

Saranno considerate valide le offerte inferiori fino ad 1/4 (un quarto) rispetto al prezzo base come sopra determinato ed eventualmente ridotto.

L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore di oltre 1/4 (un quarto) rispetto al prezzo base d'asta o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra

Camillo Marino

*Avvocato*

20124 Milano Corso di Buenos Aires n. 45

[esecuzioni.marino@libero.it](mailto:esecuzioni.marino@libero.it)

tel. 02/783891 – fax 02/45485345

Cell. 333.3754222

indicata.

Se l'offerente non diviene aggiudicatario, la cauzione verrà immediatamente restituita dopo la chiusura della gara.

Il giorno **03 maggio 2019 alle ore 14:00**, è fissata altresì la convocazione delle parti e degli offerenti per la deliberazione sulle offerte ex artt. 571 e 572 c.p.c..

All'udienza come sopra fissata 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 75% (settantacinque per cento) del prezzo-base d'asta sopra indicato, si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente;

- 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:** si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggiore offerente anche in caso di mancanza di adesione 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. In ogni caso, ove siano state presentate istanze di assegnazione e, anche a seguito della gara tra gli offerenti, non sia stata raggiunta un'offerta pari al prezzo base d'asta, il bene staggito verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c.;

Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori a **€ 2.000,00 (euro duemila/00)**

Il termine per ciascun rilancio è di 1 (un) minuto.

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

L'aggiudicatario entro 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione definitiva, dovrà versare direttamente al creditore fondiario quella parte del prezzo che corrisponde al credito del predetto istituto per capitale, accessori e spese; l'eventuale residuo (detratto l'importo per cauzione già versato) e le spese di trasferimento (che verranno indicate all'aggiudicatario in base alla tipologia dell'acquisto) dovranno essere versati al Professionista delegato nello stesso termine di 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione, mediante due distinti assegni circolari non trasferibili intestati "**Procedura Esecutiva n. 2002/2014 R.G.E.**"; 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.

Qualora l'aggiudicatario non provvedesse nei termini, sarà considerato inadempiente ex art. 587 c.p.c..

Tutte le attività inerenti la vendita che debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione verranno effettuate dal professionista delegato presso il proprio studio, e ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta dagli interessati allo stesso delegato o al custode giudiziario.

\*\*\*\*\*

Milano, 18 febbraio 2019

Il Professionista Delegato  
Avv. Camillo Marino