

**TRIBUNALE DI MILANO**  
**Sezione Esecuzioni Immobiliari**  
**Procedura esecutiva immobiliare R.G.E. 323/18**

promossa da  
CREDITO VALTELLINESE + 1  
contro

Indicazione omessa ai sensi dell'art. 174 co.9 D.Lgs.196/2003

**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO**

Il delegato, Avv. Michela De Santis, con Studio in Milano, via Anfossi, 36, vista l'ordinanza di delega ex art. 591 *bis* c.p.c. del G.E. dott. Giacomo Puricelli del 14.11.2018, visti gli artt. 591 *bis*, 570 c.p.c.,

**AVVISA**

della **vendita senza incanto** degli immobili pignorati – in calce descritti – alle seguenti condizioni e modalità:

1) La vendita avrà luogo in n. 3 (tre) lotti.

2) Prezzi base:

**lotto 1 Euro 120.000,00 (centoventimila//00),**

**lotto 2 Euro 210.000,00 (duecentodiecimila//00),**

**lotto 3 Euro 195.000,00 (centonovantacinquemila//00),**

Offerte minime:

**lotto 1 Euro 90.000,00 (novantamila//00),**

**lotto 2 Euro 157.500,00 (centocinquantasettemilacinquecento//00),**

**lotto 3 Euro 146.250,00 (centoquarantaseimiladuecentocinquanta//00),**

3) Le **offerte di acquisto per ciascun lotto**, irrevocabili, in bollo, dovranno essere presentate **in busta chiusa** (recante all'esterno, esclusivamente, la data fissata per l'esame delle offerte) presso lo Studio dell'Avvocato delegato in Milano, via Anfossi, 36, **i giorni 4 e 5 febbraio 2019 dalle ore 9,00 alle ore 12,00**; le offerte dovranno contenere, a pena di inefficacia, l'indicazione del prezzo offerto, del tempo e del modo del pagamento, unitamente ai dati identificativi dell'offerente (con indicazione del codice fiscale e, se persona fisica, del regime patrimoniale) ed alla sua sottoscrizione.

4) Gli offerenti dovranno contestualmente prestare **cauzione** per un importo che **non potrà essere inferiore al decimo del prezzo proposto**, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "*Procedura esecutiva RGE 323/18*" da inserire nella busta chiusa contenente l'offerta.

5) Il giorno **6 febbraio 2019:**

**ore 15,30 lotto 1,**

**ore 16,30 lotto 2,**

**ore 17,30 lotto 3,**

avanti l'Avvocato delegato presso il proprio Studio in Milano, via Anfossi, 36, si terrà la riunione per deliberare sulle offerte, sentite le parti ed i creditori iscritti eventualmente presenti, ai sensi dell'art. 572 c.p.c., cui farà seguito, in caso di più offerte valide, l'eventuale gara sull'offerta più alta, a norma dell'art. 573 c.p.c., con un rialzo minimo di **Euro 2.000,00 (duemila//00) per il lotto 1, di Euro 4.000,00 (quattromila//00) per il lotto 2, di Euro 3.000,00 (tremila//00) per il lotto 3.**

Si precisa che:

5.1.) *in caso di unica offerta*: se l'offerta è pari o superiore al 75% del prezzo base d'asta si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente;

5.2.) *in caso di presenza di istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c.:* qualora il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base si procederà all'assegnazione al prezzo base al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c.;

5.3.) *in caso di pluralità di offerte valide:* si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione a favore del maggior offerente; in caso di plurime offerte al medesimo prezzo, qualora non si possa procedere alla gara per mancanza di adesioni, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato la busta contenente l'offerta. In ogni caso, qualora ci siano istanze di assegnazione e, anche a seguito di gara tra gli offerenti, non sia stata raggiunta un'offerta pari al prezzo base d'asta, il bene immobile verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c..

6) L'aggiudicatario, entro **centoventi giorni dall'aggiudicazione**, dovrà versare direttamente al Creditore Fondiario, la parte del prezzo che corrisponde al credito del predetto Istituto per capitale, accessori e spese, e l'eventuale residuo all'Avvocato delegato, dedotta la cauzione versata, oltre le spese di trasferimento, anche ai sensi del D.M. 227/15, determinate ed indicate all'aggiudicatario in base alla tipologia di acquisto, mediante due assegni circolari non trasferibili o bonifici intestati a "Procedura esecutiva RGE 323/18".

A tal fine, l'Istituto di Credito Fondiario è invitato a far pervenire all'Avvocato delegato, entro la data fissata per la vendita, nota di precisazione del credito che dovrà essere corrisposto dall'aggiudicatario e modalità di versamento.

7) Gli immobili, edificati fine anni 90, 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.

Si dà atto che sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri per sanare eventuali opere abusive.

8) Gli immobili sono occupati con regolari contratti di locazione opponibili.

### **DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI**

in **Senago (MI), via Mazzini 6 e P.zza Giacomo Matteotti 12**

#### **LOTTO 1**

Ufficio di circa mq 78 con bagno al piano terra.

Il tutto censito al NCEU di detto Comune come segue:

foglio 6, mappale 746, sub. 20, p.T, cat.A/10, cl. 2, mq 78, vani 4, rendita catastale € 1.301,47.

Coerenze da nord: balconata coperta comune, altra unità sub. 21, altra unità sub. 19, balconata coperta comune.

#### **LOTTO 2**

Negoziato di circa mq 140 con bagno al piano terra con sottonegoziato collegato al piano interrato.

Il tutto censito al NCEU di detto Comune come segue:

foglio 6, mappale 746, sub. 23, p.T-S1, cat.C/1, cl. 8, mq 140, rendita € 3.318,75.

Coerenze negozio piano terra da nord: balconata coperta comune sub. 1, altra unità sub. 38, balconata coperta comune sub. 2, altra unità sub. 22;

Coerenze negozio piano interrato da nord: box sub. 65-64, unità sub. 38, intercapedine sub. 1, altra unità sub. 22, corridoio comune sub. 1.

#### **LOTTO 3**

Negoziato di circa mq 132 con bagno e sottonegoziato collegato al piano interrato.

Il tutto censito al NCEU di detto Comune come segue:

foglio 6, mappale 746, sub. 703, p.T-S1, cat.C/1, cl. 8, mq 132, rendita € 3.123,53.

Coerenze negozio piano terra da nord: balconata coperta comune –vano scala-ascensore, altra unità, a sub. 38, porticato coperto comune sub. 2, altra unità;  
Coerenze negozio piano interrato da nord: corridoio comune sub. 1, altra unità a due lati, intercapedine sub. 1, altra unità.

Il tutto come meglio descritto nella perizia del geom. Michele Bonanzinga della Provincia di Milano pubblicata sul Portale delle Vendite Pubbliche, alla quale si fa espresso rinvio.

Tutte le attività che devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione saranno effettuate dall'Avvocato delegato, nominato anche Custode giudiziario, al quale gli interessati potranno rivolgersi per maggiori informazioni e visite, inviando una mail a [michela@desantislex.it](mailto:michela@desantislex.it) o telefonando al n. 02.36758690 dalle ore 15,00 alle ore 18,00 di tutti i giorni, escluso il sabato ed i giorni festivi.

Milano, 26 novembre 2018

Il delegato  
Avv. Michela De Santis