

**TRIBUNALE CIVILE DI MILANO**

**SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**ESECUZIONE N. 1578/2011**

Giudice dell'esecuzione: dott. Carlo Stefano Boerci

Delegato alla vendita e custode: dott. Raffaele Grassini

**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO**

Nella procedura di espropriazione RE 1578/2011 promossa da:

Banco di Desio e Della Brianza spa (c.f. 00705680965), creditore procedente originario;  
Fire spa, quale cessionario del credito del Banco di Desio e della Brianza spa elettivamente domiciliata presso l'avv. Alberto Bonandrini e il creditore UNICREDIT SPA, elettivamente domiciliato, in Milano, presso lo studio dell'avv. Antonio Donvito oltre ai Creditori ITALFONDIARIO SPA e SPV PROJECT 1702 SRL, più altro creditore.

**Contro**

Indicazione omessa D.LGS. 30.06.03 n. 196, art. 174 9° comma

Il sottoscritto dott. Raffaele Grassini, delegato ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. nella procedura in epigrafe in forza di ordinanza di delega del Giudice dell'Esecuzione del 29.05.2013

**AVVISA**

Che presso lo studio GBT, in via XX settembre al civico 19 – Busto Arsizio (VA) è stata fissata la vendita **senza incanto** ai sensi degli artt.572 e segg. c.p.c. per il giorno:

lunedì 31 marzo 2025 alle ore 16:00

Del bene sito nel comune di Casorezzo (MI) in piazza S. Giorgio, in calce specificato e analiticamente descritto nella perizia allegata al fascicolo dell'esecuzione che dovrà essere consultata dall'eventuale offerente ed alla quale si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi e oneri a qualsiasi titolo gravanti sul bene, alle seguenti modalità e condizioni.

**MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

**VENDITA SENZA INCANTO**

1) La vendita avrà luogo in un unico lotto

2) il prezzo base è di Euro =42.000= (ribassato circa del 70% sul prezzo di perizia, dopo l'ultima asta). La misura minima delle offerte in caso di gara a partire dall'offerta più alta è di Euro =2.500,00= . Saranno considerate valide anche le offerte inferiori di un quarto del prezzo indicato come basa d'asta. E' esclusa qualunque possibilità di rateazione del prezzo.

3) Le offerte d'acquisto dovranno pervenire in busta chiusa secondo le modalità dell'art. 571 c.p.c. indirizzate al dr. Raffaele Grassini presso lo studio del professionista "CEDA SERVICE" in Legnano (MI) - via Giolitti al civico 2, esclusivamente nei giorni dal 24-03-2025 al 28-03-2025 dalle ore 09.00 alle ore 12.30. Sulla busta deve essere indicato il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona differente dall'offerente purché munita di delega scritta), il nome del professionista delegato e la data di vendita.

L'offerta (in bollo € 16.00) dovrà contenere seguenti dati:

-Il cognome, il nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, tranne i casi di cui all'art. 479 c.p.c.), il quale dovrà altresì presentarsi all'udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale, dovranno esserci indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare, di cui deve essere allegata copia autentica, e alla vendita dovranno presenziare i genitori. Se l'offerente è società o persona giuridica dovrà essere allegato il relativo certificato del registro delle imprese o del registro persone giuridiche, non anteriore di tre mesi, attestante la vigenza e i poteri di rappresentanza, nonché copia di valido documento d'identità del/dei legali rappresentanti. In caso d'intervento di un rappresentante volontario dovrà essere allegato originale o copia autentica della procura notarile. In caso di cittadino di altro stato, non facente parte dell'Unione Europea dovrà essere allegato il certificato di cittadinanza e l'eventuale permesso di soggiorno in corso di validità, al fine della verifica delle condizioni di reciprocità. Gli avvocati possono fare offerte per persona da nominare ex art. 571 1° comma e 579 3° comma c.p.c. **Qualora l'offerente voglia usufruire delle agevolazioni fiscali previste dalla legge dovrà farne espressa menzione.**

-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 di base d'asta.

-il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari, non superiore a 120 gg. dall'aggiudicazione,

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

All'offerta in busta chiusa dovrà essere allegata una fotocopia del documento d'identità dell'offerente, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato a "procedura esecutiva 1578/2011 RGE Tribunale di Milano" per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione.

Saranno dichiarate inefficaci: le offerte pervenute oltre il termine del 28-03-2025 ore 12.30, le offerte inferiori al prezzo base; le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità di cui sopra.

L'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile, salvo che si ordini l'incanto o siano trascorsi 120 gg dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta. La persona comparente nell'offerta come futura intestataria del bene è tenuta a presentarsi all'asta sopra indicata, personalmente o a mezzo di procuratore speciale o di avvocato munito dell'originale della procura notarile. In caso di mancata partecipazione, il bene potrà essere aggiudicato anche ad altro offerente per minore importo. Qualora sia presentata una sola offerta superiore di un quinto rispetto al prezzo base, la stessa sarà senz'altro accolta. Qualora sia presentata una sola offerta, pari o superiore al prezzo base, ma inferiore al prezzo base maggiorato di un quinto, la stessa verrà accolta se non vi sia il dissenso del creditore procedente. In caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. Se la gara non potrà aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, la vendita verrà fatta a favore del maggior offerente.

l'aggiudicatario dovrà provvedere a versare il prezzo dell'aggiudicazione, come da verbale redatto in sede di vendita oltre le spese di trasferimento pari al 10% del prezzo base del relativo lotto aggiudicato ossia Euro =4.200,00=, salvo conguaglio, a mani del Delegato alla vendita con assegno circolare non trasferibile intestato a procedura. esecutiva 1578/2011 RGE Tribunale di Milano" o con bonifico sul c/c intestato alla procedura, entro e non oltre 120 gg dalla data dell'aggiudicazione, pena la decadenza dalla aggiudicazione con perdita del 10% versato a titolo di cauzione.

### CONDIZIONI DELLA VENDITA

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 le garanzie per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - Ivi compresi, per esempio, quelli urbanistici oppure 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 considerati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del beni. L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a cura e spese della procedura. Se l'immobile risulta occupato dal debitore o da terzi senza titolo, nel decreto di trasferimento sarà ordinato l'immediato sgombero e lo stesso costituirà titolo esecutivo a tal fine. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario. La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore e a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del decreto di trasferimento ed in ogni caso non prima del versamento dell'intero prezzo e dell'importo delle spese, diritti ed oneri conseguenti al trasferimento. Il pagamento delle spese condominiali è regolato dall'art. 63 2° comma disp. att. del c.c.. Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 legge 47/85, come integrato e modificato dall'art. 45 D.P.R. n. 380/2001, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 gg. Il presente avviso verrà affisso all'albo del Tribunale Milano, e pubblicato sui quotidiani **Metro Milano**, **La Repubblica (Lombardia)**, e sul sito Internet [www.portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://www.portalevenditepubbliche.giustizia.it), [www.entietribunali.it](http://www.entietribunali.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

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

Ulteriori e maggiori informazioni possono essere fornite dalla Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Milano e dal Delegato alla vendita dott. Raffaele Grassini (tel. 351-7122708 e.mail: [raffaele.grassini@libero.it](mailto:raffaele.grassini@libero.it))

### DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Appartamento sito in pieno centro nel Comune di Casorezzo (MI), in piazza S. Giorgio al civico 9, di circa 78 metri quadrati. Composto da: soggiorno con angolo cottura, due camere da letto, un bagno, un ripostiglio, un balcone oltre cantina e posto auto scoperto.

Appartamento e cantina: foglio 6, mappale 451, subalterno 704, categoria A/2, classe 5, vani 4,5, rendita € 418.33, piano 1 - S1

Posto auto: foglio 6, mappale 451, subalterno 703, categoria C/6, classe 1, consistenza 11 mq, rendita € 24.43, piano T

Stato immobile:  
libero

Classe energetica EPh: G 367.46  
kWh/m2a

L'immobile non dispone di dichiarazione di conformità o di certificato di collaudo degli impianti. E' presente il certificato di prima accensione della caldaia è del 27/05/2005

Legnano, 20-01-2025

Il professionista delegato

Dr Raffaele Grassini

