

Avv. Alberto Senigaglia  
Via Besana, 11 – 20122 Milano  
Tel. 02 76003865 – Fax 02 76397676  
E-mail: [as@studiolegalesenigaglia.com](mailto:as@studiolegalesenigaglia.com)  
[Pec: alberto.senigaglia@milano.pecavvocati.it](mailto:alberto.senigaglia@milano.pecavvocati.it)

**TRIBUNALE DI MILANO**

**SEZIONE III^ CIVILE – ESECUZIONI IMMOBILIARI**

Nelle procedure riunite R.G.E. N. **444/11- 2277/13-3167/13-3798/13** G.E. Dr.ssa **CHIEFFO**

promossa da: **BANCA SELLA SPA –creditore procedente**

contro

**INDICAZIONE OMESSA EX ART. 174 IX CO. D. LGSL. 30.06.2003 N. 196 -condebitori**

con

**CONDOMINIO VIA LANFRANCO DELLA PILA N. 57/F - altro creditore procedente**

**ITALFONDIARIO SPA/ INTESA SAN PAOLO – altro creditore procedente**

e con intervento di

**EQUITALIA NORD SPA**

**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO**

**(III° ESPERIMENTO)**

Il sottoscritto avvocato Alberto Senigaglia, iscritto all'Ordine degli Avvocati del Foro di Milano, con Studio ivi in via Besana n. 11, delegato per le operazioni di vendita concernenti la esecuzione immobiliare nelle procedure riunite nn. **444/11+altre**, come sopra intestato, con Ordinanza del GE in data **30.01.2015**,

-visti gli artt. 576-591 bis cpc;

-visto il d.lgs. mn. 83/2015, art. 23, IX-X commi, nonché la legge di conversione n. 132/2015;

-vista la circolare del Presidente della III^ sez. civile- es. imm.re Dr. De Sapia in data 16.09.2015;

-vista l'Ordinanza del GE in data 14.09.2017 comunicata al P.D. con pec di cancelleria in data 03.10.2017;

-visto che nel termine concesso nella detta Ordinanza non sono pervenute Osservazioni ed è stato versato il fondo spese richiesto;

Avv. Alberto Senigaglia  
Via Besana, 11 – 20122 Milano  
Tel. 02 76003865 – Fax 02 76397676  
E-mail: [as@studiolegalesenigaglia.com](mailto:as@studiolegalesenigaglia.com)  
[Pec: alberto.senigaglia@milano.pecavvocati.it](mailto:alberto.senigaglia@milano.pecavvocati.it)

## AVVISA

che si darà corso a nuova **Vendita senza incanto**, a rezzo ribassato, a'sensi e per gli effetti di cui agli artt. **570** ss. cpc., delle porzioni immobiliari pignorate come infra identificate:

**LOTTO UNICO:** per intera proprietà, in Milano (MI), **via Lanfranco della Pila n. 57/F**, unità immobiliare a laboratorio per arti e mestieri, posta al piano seminterrato dello stabile, costituito da n. **4 ambienti e un servizio igienico, ma accatastato come tre locali e servizi**, così censito al Catasto del Comune: **Foglio 78 – mappale 46 Sub. 85 – piano S1, via Lanfranco della Pila n. 57/F, zona censuaria 3, categoria C/3, classe 9, mq 106, r.c. € 437,96= (rendita proposta).**  
*Coerenze in contorno: altra ditta, enti comuni, locali comuni, corridoio d'accesso, altra ditta (sub. 717), via Lanfranco della Pila. Atto di provenienza: compravendita in data 12.04.2001 n. 684 rep. 243 racc., notaio Giovanni De Marchi di Magenta - TRAS MI 1 in data 26.04.2001 ai nn. 23258/15837.*

### **SITUAZIONE URBANISTICO-EDILIZIA (come da CTU in atti, Arch. Cristina BERNO):**

Il perito, riscontrata la diversa distribuzione degli spazi interni, ha rilevato che in data 28.02.2001 è stata presentata nuova planimetria per "migliore identificazione" corrispondente alla scheda catastale d'impianto (rettifica di quella allegata al rogito di acquisto del 12.04.2001) e ha previsto la necessità di aggiornare la scheda catastale e sanare la vista irregolarità dietro pagamento della complessiva somma di € 2.600,00=, **e ha valutato l'immobile, dotato di portineria e guardiola, in € 89.000,00=.**

### **STATO OCCUPATIVO: LIBERO (occupato da arredi/attrezzature dei debitori)**

#### **MODALITA' E CONDIZIONI DI VENDITA**

1. La vendita avrà luogo in **UNICO LOTTO**.
2. Il **prezzo base** della vendita, già **ulteriormente ribassato**, è fissato in € **48.600,00=** (euro quarantottomilaseicento/00) e tiene già conto delle riduzioni di stima sopra evidenziate del CTU.
3. **Le offerte di acquisto** dovranno essere sottoscritte e contenere le **generalità dell'offerente**, con l'indicazione dell'immobile e del **prezzo offerto**, che non potrà essere inferiore al prezzo base indicato al precedente punto 2), a pena d'inefficacia, e andranno **indirizzate, munite di marca da**

Avv. Alberto Senigaglia  
Via Besana, 11 – 20122 Milano  
Tel. 02 76003865 – Fax 02 76397676  
E-mail: [as@studiolegalesenigaglia.com](mailto:as@studiolegalesenigaglia.com)  
[Pec: alberto.senigaglia@milano.pecavvocati.it](mailto:alberto.senigaglia@milano.pecavvocati.it)

**bollo**, al sottoscritto Delegato e presentate o recapitate presso lo studio di questi in **Milano, via Besana n. 11, in una busta chiusa** -ex art. **571** cpc.-, recante all'esterno il giorno fissato per la vendita, con il nominativo del detto Professionista.

4. Ogni offerta dovrà essere accompagnata da una **cauzione**, pari al **10% dell'offerta**, a mezzo di assegno circolare intestato a "**Procedure Esecutive Immobiliari riunite RGE n. 444/11+ 2277/13+3167/13+3798/13**" che, in caso di non aggiudicazione, verrà restituita.

5. Ogni offerta dovrà contenere, oltre alla dichiarazione di **irrevocabilità** e di **impegno al pagamento del saldo e delle spese di trasferimento** nei termini e modi indicati in prosieguo, il cognome, nome, data e luogo di nascita, il codice fiscale, il regime patrimoniale (se coniugato in comunione dei beni saranno necessari i corrispondenti dati del coniuge), la residenza e il recapito telefonico dell'offerente, con le relative copie del documento d'identità valido e del codice fiscale del richiedente e dell'eventuale coniuge in regime patrimoniale di comunione dei beni. Per *Società* o altri *Enti* dovrà indicarsi la denominazione, la sede legale e il codice fiscale, allegando copia del documento d'identità valido del legale rappresentante, copia dell'atto costitutivo o del certificato camerale dell'ente rappresentato aggiornato o altro documento notarile equipollente attributivo del potere d'acquisto. L'offerente dovrà altresì specificare di proporre l'acquisto per l'immobile esecutato e di avere preso visione della perizia di stima del bene pubblicata *on line* ([www.tribunale.milano.it](http://www.tribunale.milano.it)).

6. **Chiunque, eccetto il debitore, può partecipare alla vendita ed è possibile presentare l'offerta conferendo procura speciale con atto notarile. Soltanto gli avvocati possono fare offerte per sé o persona da nominare** (art. 579 I-II c. cpc).

7. **Le offerte dovranno pervenire al Professionista Delegato** nei modi di cui ai punti 3-4-5) che precedono **entro e non oltre**

**le ore 13,00 del giorno 27 Febbraio 2018**

e **saranno irrevocabili** a mente dell'art. **571** cpc.

8. Le offerte pervenute oltre i termini di cui sopra e/o per il prezzo inferiore a quello preso a base d'asta o quello inferiore come infra stabilito e/o **non cauzionate, saranno dichiarate inefficaci.**

**Avv. Alberto Senigaglia**  
Via Besana, 11 – 20122 Milano  
Tel. 02 76003865 – Fax 02 76397676  
E-mail: [as@studiolegalesenigaglia.com](mailto:as@studiolegalesenigaglia.com)  
[Pec: alberto.senigaglia@milano.pecavvocati.it](mailto:alberto.senigaglia@milano.pecavvocati.it)

9. A norma degli artt. 588 ss cpc, come modificati dalla L. n. 132/2015, si considereranno valide anche offerte inferiori al prezzo preso a base d'asta, **purché l'importo non sia inferiore al 75% di esso, ovvero fino a ¼** (€ 36.450,00).

10. L'**apertura delle buste**, la deliberazione sulle relative offerte e l'aggiudicazione dell'immobile oggetto del presente avviso, ovvero, in caso di pluralità di offerte valide, l'eventuale gara sulla maggiore offerta, avverranno nello studio del sottoscritto Delegato alla presenza degli offerenti

**il giorno 28 Febbraio 2018, alle ore 12,30,**

sentiti i creditori iscritti e le parti all'uopo convocate ed eventualmente presenti.

11. In caso di **unica offerta** l'immobile in asta verrà aggiudicato all'offerente se il prezzo offerto sarà superiore o pari al 75% del prezzo base, mentre, nel caso l'offerta presentata sia inferiore e sia stata richiesta la **assegnazione**, il bene esecutato sarà assegnato al creditore istante al prezzo di base d'asta a norma delle disposizioni di cui agli artt. 588 ss. cpc.

12. Nel caso di **pluralità di offerte**, si procederà alla *gara* sull'offerta più alta **con aggiudicazione in favore dell maggior offerente** con le modalità descritte nell'art. 581 cpc (tre minuti per ogni rilancio), anche nel caso di mancanza di adesioni alla gara stessa e saranno ammessi soltanto **rilanci non inferiori a € 1.000,00= (euro mille/00)**. Nel caso in cui pervengano al sottoscritto Delegato offerte plurime al medesimo prezzo, e in mancanza di adesioni non si dia corso alla *gara*, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che abbia depositato per primo la busta. In ogni caso, ove siano state depositate istanze di assegnazione, e a seguito della *gara* tra gli offerenti non sia stata raggiunta una offerta pari al prezzo di base d'asta, il bene staggito verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 cpc.

13. L'aggiudicatario diretto o il vincitore della eventuale gara, pena la decadenza dall'aggiudicazione stessa e la perdita della cauzione, dovrà versare al Professionista Delegato, **entro e non oltre 120 giorni dalla data di acquisto o di aggiudicazione**, il saldo del prezzo, come di seguito specificato:

-la differenza tra cauzione e prezzo di aggiudicazione per la parte pari all'oggetto dei diritti di credito vantati da ITALFONDIARIO Spa per capitale, spese e interessi, direttamente a

**Avv. Alberto Senigaglia**  
Via Besana, 11 – 20122 Milano  
Tel. 02 76003865 – Fax 02 76397676  
E-mail: [as@studiolegalesenigaglia.com](mailto:as@studiolegalesenigaglia.com)  
[Pec: alberto.senigaglia@milano.pecavvocati.it](mailto:alberto.senigaglia@milano.pecavvocati.it)

**Italfondario Spa**, in rappresentanza di INTESA SAN PAOLO Spa, nella esatta misura e con le modalità che saranno all'uopo indicate dal sottoscritto Professionista Delegato;

- la differenza tra cauzione e prezzo di aggiudicazione per la parte eccedente il soddisfacimento del credito fondiario su visto con in aggiunta le somme relative alle tasse e imposte ipocatastali e le altre spese di trasferimento che gli saranno all'uopo indicate dal Delegato, a seconda della tipologia dell'acquisto, con assegno circolare intestato a "**Procedure Esecutive Immobiliari riunite RGE n. 444/11+2277/13+3167/13+3798/13**", ovvero con accredito diretto sul conto corrente della Procedura, vincolato all'ordine del G.E., le cui coordinate saranno direttamente comunicate in sede di aggiudicazione. In caso di mancato adempimento nel termine sopra visto, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme fino ad allora eventualmente versate.

14. L'aggiudicatario resta obbligato in solido con l'esecutato al pagamento delle spese condominiali relative all'anno in corso alla data di emissione del Decreto di trasferimento e a quello precedente a'sensi dell'art. 63, II comma, disp. att. c.c..

15. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova, a corpo e non a misura e con pertinenze e accessioni e quote condominiali come descritte nella relazione di stima del CTU depositata nella cancelleria di sezione e consultabile a cura del potenziale offerente e alla quale si rinvia per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri, pesi, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, a qualsiasi titolo gravanti sul bene per cui è il presente avviso e che, comunque, saranno cancellati a cura della procedura ([www.tribunale.milano.it](http://www.tribunale.milano.it)).

16. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o difetti e non potrà essere revocata.

17. Estratto dell'Ordinanza di Vendita e del presente avviso verranno affissi e pubblicati via internet sul portale del **Tribunale di Milano** ([www.tribunale.milano.it](http://www.tribunale.milano.it)) e sugli altri portali [www.entietribunali.it](http://www.entietribunali.it), [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it) e [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it) nei 45 giorni dalla data di fissazione d'asta, nei termini e modi prima d'ora stabiliti dal *Presidente* della Sezione Esecuzioni dell'intestato Tribunale, e compariranno sul sito [www.studiolegalesenigaglia.com](http://www.studiolegalesenigaglia.com). Sarà infine affisso, come per prassi, un cartello "VENDESI" visibile all'ingresso dell'edificio.

**Avv. Alberto Senigaglia**  
Via Besana, 11 – 20122 Milano  
Tel. 02 76003865 – Fax 02 76397676  
E-mail: [as@studiolegalesenigaglia.com](mailto:as@studiolegalesenigaglia.com)  
[Pec: alberto.senigaglia@milano.pecavvocati.it](mailto:alberto.senigaglia@milano.pecavvocati.it)

18. **Custode Giudiziario** dell'immobile è il sottoscritto Professionista Delegato, **Avv. Alberto Senigaglia**, con studio in Milano, via Besana n. 11 (tel. 02 76003865-fax 02 76397676-[info@studiolegalesenigaglia.com](mailto:info@studiolegalesenigaglia.com)), al quale ogni interessato potrà rivolgersi per visitare l'immobile.

19. Le attività che a norma dell'art. **576** e seguenti cpc debbono compiersi in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione saranno espletate dal Professionista Delegato presso il proprio Studio, ove gli interessati potranno assumere ulteriori informazioni.

Milano, lì 18 Dicembre 2017

Il Professionista Delegato

Avv. Alberto Senigaglia

[alberto.senigaglia@milano.pecavvocati.it](mailto:alberto.senigaglia@milano.pecavvocati.it)

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Alberto Senigaglia', enclosed within a large, hand-drawn oval scribble.