



RG 60285/2009.

TRIBUNALE DI MILANO

Sezione Terza Civile

Dott.ssa VALENTINA BORONI.

TERZO AVVISO D'ASTA

SENZA INCANTO IL 12 novembre 2014 ORE 15.00

CON INCANTO IL 19 novembre 2014 ORE 15.00

Artt. 570 576 e 591 bis Cpc.

La procedura immobiliare RG 60285/2009, delegata per le operazioni di vendita al Notaio GIUSEPPE ALESSI di Milano con Studio in Viale Tunisia 37, promossa dal Fallimento Lineglass Srl domiciliato presso lo Studio dell'Avv. Alberto Venezia sito in Milano Via Visconti di Modrone 1;

CONTRO

(indicazioni omesse ai sensi art.174/9 del dlgs 196/2003)

LOTTO A

V L e D G A

LOTTO B

V L; V L; V V; V D

Il Notaio Delegato DOTT. GIUSEPPE ALESSI, vista l'Ordinanza di Delega del GE D.ssa Valentina Boroni del 30 marzo 2010 e gli artt. 591bis, 570 e 576 Cpc.

AVVISA

della vendita degli immobili in prosieguo descritti e stabilisce le seguenti modalità e condizioni:

A) DISPOSIZIONI COMUNI

ESPERIMENTI CON E SENZA INCANTO

1) La vendita avrà luogo in due distinti lotti: Lotto A e Lotto B.

Il delegato avverte gli interessati che *non saranno ammesse offerte cumulative*. Invece potranno essere accettate dichiarazioni contenenti due offerte distinte relative ad entrambi i lotti, purché corredate da distinti assegni circolari di caparra degli importi come in prosieguo specificati.

2) I prezzi base e le offerte in aumento per la gara ex art.573 Cpc, nonché per l'incanto, vengono così fissati:

PREZZI BASE

Lotto A (A/2 sub.18 + C/6 sub.58) **Euro 104.793,75** (abitazione + box auto, intera proprietà superficiaria Via M. di Marzabotto);

Lotto B (A/2 sub.9 + C/6 sub.3) **Euro 106.875,00** (abitazione + autorimessa intera piena proprietà Via C.B. Conte di Cavour);

OFFERTE IN AUMENTO

Euro 1.000,00 per entrambi i Lotti A e B.

3) La vendita degli immobili avverrà a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano anche in relazione alla Legge n.47/85 sue modificazioni ed integrazioni.

4) Il Notaio Delegato dà atto, che da quanto risultante dai titoli di provenienze e dalla perizia di stima dell'Arch. Luigi Maria Guffanti del 5 marzo 2009, le porzioni immobiliari oggetto di espropriazione:

- sono abitate quanto al lotto A) dalla famiglia della debitrice comproprietaria e quanto al Lotto B dall'usufruttuario;

- sono state edificate: quanto al Lotto A (Via Martiri di Marzabotto) in forza di Concessione Edilizia n.49/96 rilasciata dal Comune di Senago in data 2 gennaio 1997 e successiva Variante n.49/96 rilasciata in data 31 marzo 1998; per le stesse unità immobiliare è stata richiesta l'abitabilità il 27 ottobre 1998; quanto al Lotto B (Via C.B. Conte di Cavour in forza di Provvedimento Amministrativo rilasciato in data 10 gennaio 1973 (Pratica Edilizia n.257/72) e successiva Variante rilasciata in data 5 settembre 1974 (Pratica Edilizia n.118/74). Viene dato atto che sono a carico degli aggiudicatari gli oneri di sanare eventuali abusi e difformità.

5) Gli aggiudicatari entro **giorni sessanta** (gg.60) dalla aggiudicazione in asta dovranno versare con assegno circolare, al Notaio Delegato i saldi prezzi, detratte le cauzioni versate, secondo le modalità previste ai successivi punti nove e dodici. L'aggiudicatari, sempre nello stesso termine, dovranno versare con altri assegni circolari direttamente al Notaio Delegato il fondo spesa per le imposte del trasferimento immobiliare nell'entità dovute di cui al successivo punto sei.

6) Le spese del trasferimento immobiliare, registrazione, trascrizione, voltura e imposte di bollo per copie sono ad esclusivo carico dell'aggiudicatario. Le spese per le cancellazioni di ipoteche e pignoramenti sono invece a carico della procedura ai sensi dell'art.2770/2 Cc. Il pagamento delle eventuali spese condominiali arretrate è regolato dall'art.63/2 Norme Attuative del Codice Civile.

7) Oltre alle forme di pubblicità previste dalla legge, un estratto del presente avviso sarà pubblicato per una sola volta sui quotidiani "METRO" con richiesta da presentare a Digicamerre, "CORRIERE DELLA SERA", "IL GIORNO" e "LA REPUBBLICA", nonché sulle pagine delle edizioni regionali Lombarde, destinate alle vendite del Tribunale del Distretto della Corte d'Appello di Milano, sul Sito Internet www.tribunale.milano.net, www.canaleaste.it, www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.entietribunali.it, nonché spedito per estratto a mezzo Postel Target, oltre alla Rivista Astegiudiziarie e sul collegato free press e collegati portali internazionali multilingue www.auctionsitaly.com e www.auctionsitaly.it. Tra il compimento delle forme di pubblicità ed il giorno fissato per l'asta dovrà decorrerà un *termine non inferiore a quarantacinque giorni*.

8) Il sottoscritto Notaio Delegato avvisa, altresì, che tutte le attività le quali, a norma di legge, debbono essere compiute in Cancelleria o avanti al Giudice saranno effettuate dal

Delegato presso il proprio Studio in Milano in Viale Tunisia 37 ove gli interessati potranno assumere ulteriori informazioni.

B) ESPERIMENTO SENZA INCANTO

DEL 12 novembre 2014 ORE 15.00

9) Le offerte di acquisto segrete dovranno essere presentate in busta chiusa e sigillata presso lo Studio del Notaio Delegato in Milano Viale Tunisia 37 entro le ore 12,30 del giorno precedente a quello fissato per l'asta. Gli offerenti dovranno contestualmente prestare cauzione per un importo che non potrà essere inferiore ad un 1/10 del prezzo offerto (10% delle offerte e non dei prezzi base), esclusivamente mediante assegni circolari non trasferibile semplicemente intestati al professionista delegato "Notaio Giuseppe Alessi". Detti assegni devono essere inseriti nella busta contenente le offerte segrete in bollo (ora €.16).

10) In data 12 novembre 2014 alle ore 15.00 presso lo Studio del Notaio Delegato si procederà all'apertura dei plichi contenenti le offerte e si svolgerà la riunione per deliberare sulle offerte ed in caso di più offerte valide per le eventuali gare ex art.573 Cpc. Per quanto qui non espressamente disciplinato si fa espresso rinvio alle "Disposizioni Generali" allegata sotto la Lettera A) quale parte integrante del presente Avviso nonché alle leggi vigenti.

C) ESPERIMENTO CON INCANTO

DEL 19 novembre 2014 ORE 15.00

11) Nel caso in cui la vendita senza incanto di cui alla precedente Lettera B non abbia avuto luogo per mancanza di offerte relative all'acquisto di uno o entrambi i lotti, il Delegato procederà alla vendita dei lotti rimasti invenduti con il metodo dell'incanto, fissato innanzi a sé, agli stessi prezzi come stabiliti nel precedente punto due lettera A, per il giorno 19 novembre 2014 ore 15.00.

12) I partecipanti dovranno prestare **cauzione** per un importo pari al 10% del prezzo base di ciascun lotto, e precisamente dovranno depositare due assegni circolari non trasferibili per ciascun lotto degli importi il primo pari al 9% (a titolo di *sola cauzione*) e l'altro dell'importo dell'1% (a titolo di *cauzione-penale ex art.580/2 Cpc.*).

Quindi i partecipanti dovranno consegnare entro le ore 12.30, del giorno precedente a quello fissato per l'incanto, i richiesti assegni circolari, intestati sempre al professionista delegato, unitamente alla *domanda di partecipazione all'asta*, debitamente compilata ed in bollo dell'importo vigente (ora €.16).

13) DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI DA ALIENARE

IN COMUNE SENAGO (MI):

LOTTO A

VIA MARTIRI DI MARZABOTTO 14

INTERA PROPRIETA' SUPERFICIARIA ANNI 90 DALL'11-12-1996

A) Appartamento posto al piano secondo avente accesso dalla scala B, composto da tre locali, cucina, doppi servizi, accessori e cantina al piano interrato. L'unità immobiliare risulta regolarmente censita nel Catasto Fabbricati del suddetto Comune, in ditta per la proprietà dell'area al Cimep e per la proprietà superficiaria in parti uguali alla debitrice ed al comproprietario, foglio 29 particella 126 **subalterno 18** (diciotto) Categoria A/3 classe 4 Via Martiri di Marzabotto n.SC piano 2-S1, vani 5,5 rendita catastale Euro 440,28.

Coerenze da nord in senso orario: dell'abitazione: distacco su cortile, altra unità immobiliare vano scala e ascensore, distacco su cortile, altra unità immobiliare; della cantina: corridoio comune di accesso, altra cantina, muro perimetrale, altra cantina, salvo altri e come meglio in fatto.

B) Locale box auto al piano interrato avente superficie catastale di metri quadrati sedici. L'unità immobiliare risulta regolarmente censita nel Catasto Fabbricati del suddetto Comune, in ditta come sopra, foglio 29 particella 126 **subalterno 58** (cinquantotto) Categoria C/6 classe 4 Via Martiri di Marzabotto n.SC piano S1 classe 4, mq.16 rendita catastale Euro 44,62.

Coerenze da nord in senso orario: corsello di manovra, altra unità, parti comuni, altre unità a due lati, salvo latri e come meglio in fatto.

LOTTO B

VIA C.B. CONTE DI CAVOUR 60

INTERA PIENA PROPRIETA'

A) Appartamento posto al piano secondo, composto da tre locali, cucina, doppi servizi, accessori e sovrastante locale soffitta. L'unità immobiliare risulta regolarmente censita nel Catasto Fabbricati del suddetto Comune, in ditta per l'intera nuda proprietà in parti uguali alla debitrice unitamente a due comproprietari e per il pieno usufrutto all'usufruttuario, foglio 7 particella 335 subalterno 9 (nove) Categoria A/2 classe 3 Via Cammillo Benso Conte di Cavour 60 piano 2-3, vani 6,0 rendita catastale Euro 635,24.

Coerenze da nord in senso orario: dell'abitazione: distacco su mappale 18 su tre lati, vano scala, appartamento mappale 335/10; del solaio: distacco su mappale 18 a due lati, corridoio comune di accesso, solaio mappale 335/10, salvo altri e come meglio in fatto.

B) Locale autorimessa privata, al piano terra posto all'angolo sud/est del fabbricato con superficie catastale di metri quadrati quindici.

L'unità immobiliare risulta regolarmente censita nel Catasto fabbricati del suddetto Comune, in ditta come sopra, foglio 7 particella 335 subalterno 3 (tre) Categoria C/6 Via Camillo Benso Conte di Cavour n.60 piano T classe 3, mq.15 rendita catastale Euro 35,64.

Coerenze da nord in senso orario: altra proprietà, distacco

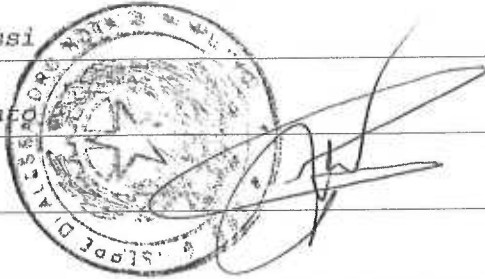
mappale 18 a due lati altra proprietà, salvo altri e come meglio in fatto.

14) Recapiti del Delegato: Studio Associato dei Notai G.Alessi ed A.Cabizza in Milano, Viale Tunisia 37 telefono 02 29062695 fax. 02 6554819 sito internet www.studionotarileac.it e-mail: acabizza@notariato.it.

Milano addì 15 luglio 2014

Giuseppe Alessi

Notaio Delegato





DISPOSIZIONI GENERALI
IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE ASTA SENZA INCANTO

1. Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa ed anonima consegnata allo Studio Associato dei Notai G. Alessi e A. Cabizza, Ufficio Esecuzioni Immobiliari, Viale Tunisia n. 37, 20124 Milano, non più tardi delle ore 12:30 del giorno precedente non festivo a quello fissato per l'asta.
2. All'esterno della busta, ex art. 571 cpc, devono essere annotati a cura del Professionista Delegato alla vendita, o di suo collaboratore allo scopo autorizzato, ricevente la stessa:
 - il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito;
 - il nome del Professionista Delegato alla vendita;
 - la data e l'ora del giorno fissati per l'esame delle offerte;
 - la data e l'ora di deposito del plico presso lo Studio del Delegato.

Non deve essere indicato sulla busta né il numero, né il nome del debitore e né i beni per cui è fatta l'offerta.

3. L'offerta dovrà contenere:

a. per le persone fisiche:

il cognome, 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 con la sola eccezione di quella ex art. 579 cpc) il quale dovrà anche presentarsi alla gara fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere 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; in tal caso alla vendita dovranno presenziare i genitori.

b. per le persone giuridiche società:

il relativo certificato di vigenza della società, non anteriore a tre mesi, recante indicazione della persona fisica avente il potere di sottoscrivere l'offerta, di cui deve essere allegata copia di valido documento d'identità.

c. per le persone giuridiche (associazioni, fondazioni, onlus, ecc.) non aventi natura di società:

il certificato di iscrizione nel registro delle persone giuridiche, rilasciato dalla cancelleria del Tribunale competente, oltre alla fotocopia di valido documento d'identità del legale rappresentante della stessa.

In ogni caso:

- i dati identificativi dei beni per i quali l'offerta è proposta;
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo minimo indicato come base d'asta, a pena di esclusione;

~~il termine di versamento del saldo del prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita. In mancanza di indicazione del termine, si intende che esso è di 60~~
giorni dalla data di aggiudicazione (ex art. 576, n. 7 cpc), salvo il caso del credito fondiario; l'indicazione di un termine di pagamento inferiore a sessanta giorni, in caso di parità del prezzo offerto, sarà ininfluente sul prosieguo della vendita;

- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.
4. All'offerta dovrà essere allegato un assegno circolare non trasferibile, intestato semplicemente al nome e cognome del Professionista Delegato, per un importo pari almeno al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione. La cauzione sarà immediatamente restituita all'offerente dopo la

chiusura della gara di vendita nel caso l'offerente non diventi aggiudicatario, come anche in caso di omessa partecipazione alla gara dell'offerente, personalmente o a mezzo di procuratore speciale, a seguito di documentato e giustificato motivo; in caso di rifiuto dell'acquisto la cauzione verrà integralmente trattenuta.

5. Saranno dichiarate inefficaci: le offerte prive di sottoscrizione, pervenute oltre il termine di cui al precedente punto 1); le offerte inferiori al valore di base d'asta; le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità di cui al precedente punto 4).

Qualora sia presentata una sola offerta superiore di un quinto al valore dell'immobile a base d'asta, la stessa sarà senz'altro accolta.

Qualora siano presentate più offerte, il Delegato inviterà gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta; se la gara non potrà aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il Delegato potrà disporre la vendita a favore del maggior offerente oppure procederà alla vendita all'incanto.

6. La persona che ha sottoscritto l'offerta ai sensi del precedente punto 2) è tenuta a presentarsi all'apertura delle buste ed in mancanza, i beni potranno essere aggiudicati anche ad un altro offerente a seguito di gara ex art. 573 cpc.

7. In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo del prezzo e degli oneri, diritti e spese di vendita nel termine indicato in offerta, ovvero, in caso di mancata indicazione del termine, entro 60 giorni dall'aggiudicazione. Nello stesso termine dovrà essere effettuato un deposito per il pagamento degli oneri fiscali e spese, nella misura necessaria e comunque indicata dopo l'aggiudicazione.

In caso di inadempimento, il Professionista Delegato, ex art. 591bis, 6° comma cpc, ne darà prontamente avviso al Giudice dell'esecuzione e quindi l'aggiudicazione potrà essere revocata con perdita per l'aggiudicatario di quanto già versato.

8. L'aggiudicatario, qualora non già residente nel Comune di Milano, dovrà eleggervi domicilio al momento dell'aggiudicazione. In mancanza di tale elezione di domicilio; tutte le notificazioni e le comunicazioni relative alla procedura verranno effettuate presso la Cancelleria del Giudice dell'Esecuzione.

9. Qualora sia stato azionato nella procedura esecutiva un credito derivante da mutuo fondiario, così come eventualmente previsto nell'avviso d'asta, il termine entro il quale l'aggiudicatario dovrà versare direttamente al Creditore Fondiario quella parte del prezzo che corrisponde al credito del predetto istituto per capitale, accessori e spese; tale termine, per le procedure iniziate anteriormente all'1.01.94, dovrà essere di trenta giorni dall'aggiudicazione, per le procedure iniziate successivamente a tale data dovrà essere di 60 giorni dall'aggiudicazione; l'eventuale residuo sarà versato al Delegato nel termine di 60 giorni dall'aggiudicazione, dedotta la cauzione.

A tal fine il Delegato inviterà l'istituto di credito fondiario a fargli pervenire, prima dell'asta, la nota di precisazione del credito, indicante la somma che dovrà essere versata dall'aggiudicatario e le modalità di versamento. Qualora il creditore abbia omesso di precisare il proprio credito, il Professionista Delegato verserà le somme percepite sul conto in essere della procedura e si provvederà al loro svincolo solo su istanza del creditore fondiario.

10. Qualora l'aggiudicatario abbia intenzione di far ricorso a mutuo bancario per il versamento del saldo del prezzo, dovrà comunicarlo prontamente al Professionista Delegato.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

1. 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 presente vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa

vendita, 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, non conoscibili o 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.

2. Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 45 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purchè presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni.
3. L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni di pignoramenti saranno cancellate a spese e cura della procedura.
Se occupato dal debitore, o da terzi senza titolo, nel decreto di trasferimento sarà ordinato l'immediato sgombero.
4. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.
5. La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di emissione del decreto di trasferimento.
6. Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

PUBBLICITA'

Il presente avviso di vendita sarà reso pubblico mediante i seguenti adempimenti:

1. Notificazione dell'avviso di vendita al creditore procedente, al debitore ed agli eventuali comproprietari.
2. Inserimento dell'ordinanza ex art. 591bis cpc, dell'avviso di vendita e copia della relazione dell'esperto nominato con i relativi allegati sui siti internet www.portaleaste.com e www.tribunale-milano.it, almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte. Un estratto del presente avviso sarà pubblicato per una sola volta sui quotidiani edizioni regionali Lombardia "Corriere della Sera", "La Repubblica" ed "Il Giorno", sui quotidiani freepress "Metro" e "Aste Giudiziarie".
3. Pubblicazione, per estratto e per una volta sola sui quotidiani e sui predetti siti internet con le modalità già determinate dal Presidente della Sezione Esecuzioni Immobiliari e concordate con le testate sopra indicate, nonché mediante affissione all'albo del Tribunale. Per alcuni immobili potrà essere previsto il servizio di Postal Target.
4. Postal Target o altre forme di pubblicità richieste dal Giudice oppure ritenute utili dal Professionista Delegato.

Il testo dell'inserzione sui giornali e su internet dovrà contenere, in particolare: a) pubblicazione dell'immobile; b) la tipologia del bene; c) la sua consistenza ed eventuali pertinenze; d) condizione (libero, occupato, dal debitore/da terzi); e) altri eventuali dati d'interesse (nuda proprietà, quota, ecc.); f) ammontare del prezzo base ed offerte in aumento; g) luogo, data e ora dell'asta; h) indicazione del Giudice, del numero della procedura e Professionista Delegato alla vendita; i) indicazione su dove reperire ulteriori informazioni.