AVVOCATO
Giovanni Recalcati
Piazzetta Pattari n.1/3 - 20122 Milano
Tel. 0258314874 -Fax 0258315424
e-mail: avvrecalcati@legalproceeding.it
PEC: giovanni.recalcati@milano.pecavvocati.it

TRIBUNALE CIVILE DI MILANO
Sezione Esecuzioni Immobiliari
Esecuzione n.121/2017

Giudice dell'Esecuzione: **Dr. Giuseppe Fiengo**

Delegato alla vendita: **Avv. Giovanni Recalcati** - Custode: **SIVAG S.p.A.**

******

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO CON OFFERTA IN MODALITA' CARTACEA

Nella procedura di espropriazione promossa da:

Condominio Case di via Giacosa n.6 Milano (c.f. 95536550155), domiciliato in Milano – via G. Compagnoni n.8, presso lo studio dell'Avv. Palmiro Fronte

contro

Indicazione omessa: D.Lgs. 30.06.2003 n.196, art.174 9° comma

******

Il sottoscritto Avv. Giovanni Recalcati, delegato ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. nella procedura esecutiva in epigrafe in forza di ordinanza di delega del Giudice dell'Esecuzione del 16.01.2019 e successiva autorizzazione del 21.03.2019 per lla presentazione delle offerte con la sola modalità cartacea

AVVISA

che presso il proprio studio in Piazzetta Pattari n.1/3 – Milano è stata fissata la vendita **senza incanto** ai sensi degli artt. 572 e segg. c.p.c. per il giorno:

06 Giugno 2019 alle ore 15

dei beni immobili siti in Comune di Milano – Via Giacosa n.6, in calce specificati e analiticamente descritti nella perizia redatta dall'Arch. Massimo Brambilla allegata al fascicolo della esecuzione, perizia che dovrà essere consultata dall'eventuale offerente e 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

1) la vendita avrà luogo in un unico lotto;

2) il prezzo base è di **Euro 67.000,00=** (sessantasettemila), e saranno considerate altresì valide le offerte inferiori fino a ¼ rispetto al prezzo base come sopra de-

terminato, e quindi fino a Euro 50.250,00= (cinquantamiladuecentocinquanta), mentre la misura minima delle offerte in aumento in caso di gara a partire dall'offerta più alta è di Euro 1.500,00= (millecinquecento).

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

In Comune di Milano – via Giacosa n.6, appartamento di mq.56 lordi al piano quarto senza ascensore, composto da corridoio ingresso, due camere di cui una con balcone, bagno, censito al N.C.E.U. di detto Comune come segue:
foglio 235, part. 190, sub. 24, via Giuseppe Giacosa n.6, piano quarto, z.c. 2, cat. A/3, cl. 2, consistenza vani 2,5, superficie catastale totale mq.54 - R.C. € 245,52=.
Coerenze: sub. 14, parti comuni, mapp. 214, via Giacosa.
Provenienza: compravendita Notaio Rosanna Di Mauro di Milano del 05.11.2004 rep. nn.8399/5277, trascritto presso la Conservatoria dei RRII di Milano 1 ai nn.55165/89968 in data 09.11.2004.
L'esperto Arch. Massimo Brambilla ha dichiarato che:
- l'immobile è stato edificato tra il 1929 e il 1932;
- sono state riscontrate difformità edilizie/catastali sanabili con Euro 1.000,00= ca.

3) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa, secondo le modalità previste dall'art.571 c.p.c., indirizzata all' Avv. Giovanni Recalcati presso il suo studio sito in Milano – Piazzetta Pattari n.1/3, **entro le ore 13 del giorno precedente a quello fissato per la vendita**. Sulla busta deve essere indicato il nome di chi deposita materialmente l'offerta, il nome del giudice dell'esecuzione o del professionista delegato e la data della vendita.
L'offerta (in carta legale: bollo di Euro 16,00=) dovrà contenere:
- 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, tranne i casi di cui all'art.479 c.p.c.). Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all'asta e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c.. Se l'offerente è minorenne, 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 giuridi-

ca dovrà essere allegato il relativo certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità, attestante la vigenza e i poteri di rappresentanza, nonchè copia di valido documento di identità del o dei legali rappresentanti. In caso di cittadino di altro Stato, non facente parte della Unione Europea o dei Paesi SEE, oppure privo della carta di soggiorno o di un regolare permesso di soggiorno, dovrà essere allegato il certificato di cittadinanza al fine della verifica delle condizioni di reciprocità. Gli avvocati possono fare offerte per persona da nominare ex artt. 571 1°co. e 579 3°co. c.p.c.. L'offerente dovrà dichiarare residenza ed eleggere domicilio nel Comune di Milano, ai sensi dell'art. 582 c.p.c.; in difetto, le notificazioni e comunicazioni potranno essergli effettuate presso la Cancelleria;

- l'indicazione dei beni o della procedura per cui l'offerta è proposta;
- **l'indicazione del prezzo offerto, non inferiore a un quarto del prezzo base**.

All'offerta in busta chiusa dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato alla "Proc. Esecutiva n.121/2017 R.G.E.", per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto. **L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra fissato del 05.06.2019 ore 13, se è inferiore a un quarto del prezzo base, o se l'offerente non presta cauzione con le modalità di cui sopra**. L'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile, salvo che venga disposto l'incanto o siano trascorsi 120 giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta. La persona indicata nella offerta come futura intestataria del bene è tenuta a presentarsi personalmente all'udienza sopra indicata, o a mezzo di avvocato munito dell'originale della procura notarile. Nel corso dell'udienza sopra fissata, innanzi il professionista delegato e alla presenza degli offerenti si procederà all'apertura delle buste depositate dagli offerenti, all'esame delle offerte a all'eventuale gara tra gli stessi. **In caso di unica offerta**: se l'offerta è pari o superiore al prezzo base d'asta sopra indicato, si procederà senz'altro ad aggiudicazione all'unico offerente. Se l'offerta è pari o superiore al 75% del predetto prezzo base, ma inferiore al predetto prezzo base d'asta, si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente, salvo che siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c., nel qual caso 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 pro-

cederà a gara sull'offerta più alta, con aggiudicazione in favore del maggior offerente, anche in caso di mancanza di adesioni 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 verrà assegnato al creditore istante a norma degli artt. 588 e ss. c.p.c.. Allorchè sia trascorso un minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente.

4) L'aggiudicatario dovrà depositare sul conto corrente della procedura, **nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione**, il residuo prezzo, l'importo delle spese necessarie per il trasferimento e la metà del compenso del professionista delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà, oltre accessori di legge, a suo carico. Il professionista delegato comunicherà all'aggiudicatario entro dieci giorni dall'aggiudicazione tale complessivo importo.

In caso di mancato pagamento verrà considerato inadempiente ex art.587 c.p.c..

Ai fini dell'art. 1193 c.c., è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese e poi al residuo prezzo; nello stesso termine dovrà essere consegnata al professionista delegato la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore, che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta. 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. 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 spese e cura 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. La proprietà del bene e i conseguenti oneri saranno a favore e a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del decreto di trasferimento e in ogni caso non prima del versamento dell'intero prezzo e dell'importo delle spese, diritti e oneri conseguenti al trasferimento. Il pagamento delle spese condominiali è regolato dall'art. 63 2° co. disp. att. c.c.. Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 46 5° co. D.P.R. n.380/2001 e 40 6° co. della Legge n.47/1985 e successive modificazioni e integrazioni, purchè presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni. Il presente avviso verrà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche: portalevenditepubbliche.giustizia.it, sul Corriere della Sera edizione Lombardia, su Leggo Milano, nonché sui seguenti siti internet: www.trovoaste.it www.legalmente.net. **Sono a carico dell'aggiudicatario** ogni onere fiscale derivante dalla vendita e, ai sensi del D.M. Giustizia 15.10.2015 n.227 art.2 7° co., la metà del compenso relativo alla fase di trasferimento della proprietà, oltre accessori, quantificabili in Euro 753,30=, salvo liquidazione del Giudice.

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

Per le visite all'immobile rivolgersi al custode SIVAG S.p.A. (tel. 0226952007 – fax 0258014348 – mail: info@sivag.com; immobiliare@sivag.com.

Maggiori informazioni possono essere fornite dal Delegato alla vendita Avv. Giovanni Recalcati (tel. n.0258314874 / fax n.0258315424 – e-mail: avvrecalcati@tiscali.it)

Milano, 29 Marzo 2019

Il Professionista Delegato
Avv. Giovanni Recalcati