Avv. Federica Sangiovanni
Viale di Porta Vercellina n. 4- 20123 Milano MI
Tel./Fax 02.39.400.658 - e.mail: info@studiolegalesangiovanni.it
Pec: federica.sangiovanni@milano.pecavvocati.it

Tribunale di Milano
Sez. 3° Civile - Esecuzioni Immobiliari - Rge 2985/2015

Giudice dell'Esecuzione: Dr. Giacomo Puricelli
Delegato alla vendita e Custode Giudiziario: Avv. Federica Sangiovanni, da contattare per visitare l'immobile - Tel. 0239400658; e-mail: info@studiolegalesangiovanni.it

CONTRO

XXXX

AVVISO DI VENDITA DI IMMOBILI

Il delegato, avv. Federica Sangiovanni (C.F: SNGFRC69D44F205S) con Studio in Milano, Viale di Porta Vercellina n. 4, PEC: federica.sangiovanni@milano.pecavvocati.it;
- vista l'ordinanza di delega ex art. 591 bis c.p.c. e l'infruttuosità del precedente esperimento

FISSA

per il giorno **20.11.2019 ore 14.00** nel suo Studio in Milano V.le di Porta Vercellina n. 4, la

VENDITA SENZA INCANTO

degli immobili pignorati, come più oltre descritti, alle seguenti condizioni:
1. la vendita avrà luogo in un unico lotto.
2. Prezzo base: **€ 47.120,00= con offerta minima pari ad € 35.340,00=** (pari al 75% del prezzo base).
3. Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del delegato avv. Federica Sangiovanni in Milano Viale di Porta Vercellina n. 4 (ove verranno svolte tutte le attività richiamate dall'art. 591 bis c.p.c.) entro e non oltre le ore 13 del giorno 15.10.2018 pena l'inefficacia dell'offerta e **SOLO PREVIO APPUNTAMENTO TELEFONICO AL N. 02.39.400.658**. La dichiarazione d'offerta posta all'interno della busta chiusa dovrà essere redatta su foglio munito di marca da bollo di € 16,00=, sottoscritta dall'offerente e contenere l'indicazione del prezzo offerto **che potrà essere inferiore FINO a ¼ del prezzo base come previsto dall'art. 571 c.p.c. (pertanto saranno dichiarate efficaci le offerte pari o superiori ad € 35.340,00=)** a pena di inefficacia dell'offerta medesima; le generalità, la residenza o l'elezione di domicilio nel Comune di Milano, ove ha sede il Tribunale ex art. 582 c.p.c. (in difetto le notificazioni e comunicazioni verranno effettuate presso la Cancelleria), il codice fiscale e, in caso di società, anche la partita IVA e la visura camerale aggiornata, lo stato civile dell'offerente e, se coniugato, il regime patrimoniale della famiglia. Qualora l'offerente sia coniugato in regime di comunione legale, dovrà indicare nell'offerta anche le generalità ed il codice fiscale del coniuge (in caso di aggiudicazione, per escludere il bene dalla comunione legale, è necessario che il coniuge partecipi alla vendita senza incanto e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 cod. civ.). In caso di offerta presentata in nome e per conto di una società, dovrà essere allegato all'offerta un certificato della Camera di Commercio dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori esercenti la potestà o dal tutore previa autorizzazione del giudice tutelare. In caso di offerta per persona da nominare, l'avvocato dovrà, qualora aggiudicatario, depositare presso il professionista delegato mandato notarile nel termine di legge. Qualora l'offerente sia impossibilitato a presenziare personalmente all'asta, in caso di gara, potrà farsi sostituire esclusivamente da un avvocato munito di procura notarile speciale, pena l'esclusione alla gara. **L'offerta è irrevocabile**;
4. CAUZIONE: gli offerenti dovranno contestualmente prestare cauzione per un importo pari al 10% del prezzo offerto, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a **"RGE 2985/2015 T.MI".** Detto assegno dovrà essere inserito nella busta contenente l'offerta, pena l'inefficacia della stessa;
5. il giorno **20.11.2018 alle ore 14.00** presso lo studio del delegato avv. Federica Sangiovanni in Milano V.le di Porta Vercellina n. 4, si svolgerà la riunione per deliberare sulla/e offerta/e, procedendo all'apertura ed esame buste.

1) In caso di unica offerta:

- se questa ultima è pari o superiore al 75% del prezzo-base d'asta come sopra indicato, si procederà all'aggiudicazione in favore dell'unico offerente;
- qualora il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base e siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c., il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante a norma degli art. 588 ss c.p.c..

2) In caso di pluralità di offerte si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione al maggiore offerente anche in caso di mancanza di adesioni alla gara;

- nel caso in cui pervengano plurime offerte al medesimo prezzo e non vi sia adesione alla gara, l'immobile verrà aggiudicato a chi per primo avrà depositato la busta;
- Va precisato che, ove siano state presentate istanze di assegnazione e, anche a seguito di gara tra gli offerenti, non sia stata raggiunta una offerta pari al prezzo base d'asta, il bene staggito verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c.;
- le offerte in aumento sull'offerta più alta presentata, non potranno essere inferiori ad **€ 1.000,00**=. Allorché sia trascorso un minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile sarà aggiudicato, in via definitiva, all'ultimo offerente;

6. entro 120 giorni dall'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà versare il residuo prezzo, le spese di trasferimento (che verranno indicate sulla scorta della tipologia di acquisto) e la metà del compenso del professionista delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà – oltre accessori di legge – a suo carico mediante distinti assegni circolari non trasferibili intestati a "**RGE 2985/2015 T.MI**". Nel caso di mancato pagamento nel predetto termine di 120 gg dall'aggiudicazione, l'aggiudicatario verrà dichiarato inadempiente ex art. 587 c.p.c., con conseguente perdita della cauzione versata. L'aggiudicatario potrà versare il prezzo anche tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita, in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione all'avvocato delegato. Ai fini dell'art. 1193 c.c., è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo;

7. Gli immobili vengono posti in vendita a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità e/o riduzione del prezzo); **nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano** anche in relazione alla Legge n. 47/1985 e sue modificazioni ed integrazioni, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, servitù attive e passive; nella consistenza indicata nella relazione di stima, da intendersi qui per intero richiamata e trascritta anche per quanto riguarda le indicazioni e gli accertamenti sulla regolarità urbanistica. In ogni caso l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui alla Legge 28.02.1985 n. 47, ai D.P.R. 06.06.2001 n. 378 e 380 e al Decreto Legge 30.09.2003 n. 269 e successive modificazioni ed integrazioni. La presente vendita 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 e/o difformità dell'immobile venduto e/o presenza di oneri di qualsiasi genere -ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero quelli derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno antecedente alla vendita non pagate dal debitore- per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e/o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità e/o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione degli immobili. Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e, se esistenti al momento della vendita, verranno annotati di cancellazione a cura e spese della procedura; sono a carico dell'aggiudicatario solo gli oneri fiscali inerenti e conseguenti la vendita.

8. L'aggiudicatario può provvedere al pagamento anche nelle forme ex art. 508-585 c.p.c.

9. L'aggiudicatario è tenuto al pagamento delle spese condominiali ex art. 62 disp. att. C.C..

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI
In Comune di Baranzate (MI) via Gradisca n. 2

Proprietà appartamento di mq 44 circa posto al P. 1 in discreto stato di manutenzione, con balcone e cantina al P. S1. L'immobile è dotato di ascensore. Impianto di riscaldamento assente (l'acqua calda viene fornita da una caldaia autonoma). Impianto di condizionamento autonomo. Immobile costruito ante 1967. Spese condominiali annue € 1.829,86= circa. Stato di occupazione: occupato dall'esecutato. **Dati catastali:** Fg. 70, Part. 72, Sub. 10, P. 1-S1, Cat. A/3, Cl. 3, cons. 4,5 vani, R.C. € 383,47=. Il tutto salvo errori e come meglio in fatto. **Atto di provenienza:** compravendita a rogito Notaio Rosanna di Mauro in data 27.07.2006, Rep. 13792/8915, trascritto presso la Conservatoria RR.II. Milano 2 ai nn. 126619/66948.

ULTERIORI INFORMAZIONI: nella relazione di stima redatta dall'esperto Geom. Aurelio Marco Borroni e pubblicata sul sito internet pvp.giustizia.it, che qui si intende integralmente richiamata e trascritta è possibile prendere visione e conoscenza delle ulteriori informazioni riguardanti i beni immobili oggetto della presente procedura esecutiva.

PUBBLICITA': questo avviso ovvero un suo estratto, sarà pubblicato, almeno 45 giorni prima della data fissata per la vendita, con le seguenti modalità: pubblicazione su "Corriere della Sera - Edizione Lombardia"; Leggo Milano; sul portale delle vendite pubbliche all'indirizzo www.portalevenditepubbliche.giustizia.it e sui siti internet www.trovoaste.it, www.legalmente.net, ove verranno anche pubblicati l'ordinanza di delega, la perizia, la planimetria, le foto nonché altra documentazione utile relativa all'immobile. Il tutto come da disposizione del G.E.

VISITA IMMOBILE: per richiedere la visione del bene contattare il Custode Giudiziario, avv. Federica Sangiovanni - Tel.: 02.39.400.658 dalle 16.00 alle 18.30 dal lunedì al venerdì; prenotazione effettuabile anche tramite il Portale delle Vendite Pubbliche - https://pvp.giustizia.it/ ovvero tramite e.mail: info@studiolegalesangiovanni.it

La presentazione dell'offerta implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nella relazione peritale e del presente avviso.

Milano, 5 settembre 2019

Il Professionista Delegato
Avv. Federica Sangiovanni