TRIBUNALE DI MILANO
TERZA SEZIONE CIVILE - ESECUZIONI IMMOBILIARI
R.G.E. 1465/2019 - G.E. DOTT. GIACOMO PURICELLI

Procedura di espropriazione immobiliare R.G.E. n. 1465/2019, promossa da CONDOMINIO DI VIA MAMIANI 7/C in MILANO, delegata, per le operazioni di vendita, all'Avv. Chiara Dogliani con studio in Milano (MI) Via Pier Lombardo n. 7, mail: avvchiaradogliani@gmail.com, tel.: 02.87165727,

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

La sottoscritta Avv. Chiara Dogliani,
- vista l'ordinanza di delega, ex art. 591 bis c.p.c., del Giudice dell'Esecuzione in data 17/11/2020;
- vista la perizia dell'Arch. Isabella Tangari;
- visti gli artt. 591 bis c.p.c. e 570 c.p.c;
- visto il provvedimento del 19/05/2021;

AVVISA
ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.

che il giorno 19 OTTOBRE 2021 alle ore 16,00, presso lo studio del delegato in Milano (MI) Via Pier Lombardo n. 7, si terrà la vendita senza incanto dei seguenti immobili siti in Milano (MI) Via Terenzio Mamiani n. 7C:

LOTTO UNICO: **Piena proprietà di abitazione di tipo economico al piano terra con annessa cantina al piano interrato** sito in Milano (MI) Via T. Mamiani n. 7C. Appartamento di **circa 79 mq**, al piano terra, composto da **due locali più servizi (ingresso/corridoio, cucina, bagno, camera, soggiorno) e cantina.** (*Identificazione catastale (Catasto Fabbricati): foglio 202, particella 75, subalterno 704, categoria A/3, classe 3, consistenza 4 vani, superficie catastale 79 mq, Rendita Catastale Euro 454,48, Via T. Mamiani n. 7C, piano T-S1. Coerenze dell'appartamento: NORD cortile comune, SUD altra unità, EST cortile comune, OVEST altra unità; Coerenze della cantina: NORD corridoio comune, SUD altra unità, EST altra unità, OVEST altra unità).* Spese eventuali di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente.

Data della vendita: 19 OTTOBRE 2021 ore 16,00

Prezzo base: Euro 100.000,00 **Offerta minima: Euro 75.000,00** **Rilancio: Euro 1.500,00**

Luogo della vendita: Milano (MI) Via Pier Lombardo n. 7.

I beni sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto Arch. Isabella Tangari reperibile sui siti Internet www.portalevenditepubbliche.giustizia.it, www.legalmente.net e www.trovoaste.it, che deve essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.
Il delegato Avv. Chiara Dogliani - tel. 02.87165727, indirizzo e-mail avvchiaradogliani@gmail.com è stato nominato Custode Giudiziario dei sopra indicati immobili ex art. 560 c.p.c.; allo stesso possono essere richieste maggiori informazioni sulla vendita e prenotazioni per la visione dei beni.

Gli interessati dovranno dotarsi dei dispositivi di sicurezza e prevenzione previsti dalla vigente normativa per il contenimento dell'epidemia Covid-19.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

L'udienza per l'apertura delle buste, per l'esame delle offerte e per l'eventuale gara tra gli offerenti avrà luogo innanzi al professionista delegato, presso il suo studio, secondo le informazioni di seguito indicate e rese pubbliche dal professionista delegato con il sistema pubblicitario di seguito previsto.

La vendita dei cespiti pignorati è disciplinata dalle seguenti condizioni:

A) Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta); quanto alle indicazioni sulla regolarità urbanistica degli immobili e sulla normativa applicabile, si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto (in ogni caso, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 46 quinto comma DPR 380/2001 e 40 sesto comma L. 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni).

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.

B) Per ciascun lotto il **prezzo base** per le offerte è fissato in quello sopra indicato; saranno considerate altresì valide le **offerte inferiori fino ad ¼** rispetto al prezzo base come sopra determinato - ed eventualmente ridotto per le successive vendite -.

C) Le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.) saranno fornite dal professionista delegato.

D) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti (se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura); sono a carico dell'aggiudicatario solo gli oneri fiscali, le spese inerenti al trasferimento dell'immobile e metà del compenso del professionista delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà oltre accessori di legge.

E) **Le offerte di acquisto dovranno essere depositate tra le ore 9.00 e le ore 13.00 del giorno precedente a quello fissato per la gara**; qualora la data per la presentazione delle offerte cada in un giorno festivo o di sabato, le offerte dovranno essere depositate entro le ore 13,00 del giorno immediatamente precedente.

F) Ogni offerente, esclusi il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, dovrà depositare presso lo studio del professionista delegato una busta chiusa contenente:

- l'**offerta di acquisto**, irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e, comunque, per almeno 120 giorni (in bollo);
- un **assegno circolare** NON TRASFERIBILE intestato alla "Proc. Esecutiva n. 1465/2019 R.G.E.", per un importo pari al 10 per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto da parte dell'offerente;

L'offerta dovrà riportare, tra l'altro: le complete generalità dell'offerente; l'indicazione del codice fiscale o della partita IVA; nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale della famiglia (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile); in caso di offerta presentata per conto e nome di una società, dovrà essere prodotto (all'udienza) certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti

all'offerente in udienza; in caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare. L'offerente dovrà dichiarare residenza ed eleggere domicilio nel Comune di Milano ai sensi dell'art. 582 c.p.c.; in mancanza, le notificazioni e comunicazioni potranno essergli effettuate presso la cancelleria.
G) L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore di oltre ¼ rispetto al prezzo base d'asta o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.
H) All'udienza sopra fissata saranno aperte le buste alla presenza degli offerenti e si procederà al loro esame:
1) **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.;
2) **in caso di pluralità di offerte** si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggiore 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. Il professionista delegato darà avviso agli offerenti, una volta aperte le buste, della istanza di assegnazione se presente.
Le offerte in aumento sull'offerta più alta sono determinate in Euro 1.500,00. Allorché sia trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente.
I) L'aggiudicatario dovrà depositare sul conto corrente della procedura 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 (a tale scopo provvisoriamente quantificato dal professionista delegato facendo riferimento ai valori medi previsti dal DM 227/15 e successive modifiche), importi tutti che il professionista delegato comunicherà all'aggiudicatario entro 10 giorni dall'aggiudicazione, detratto l'importo per cauzione già versato; il termine per il deposito è di 120 giorni dall'aggiudicazione; ai fini dell'art. 1193 c.c. è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e alle altre voci di spesa sopra indicate e poi al residuo prezzo; nello stesso termine dovrà essere consegnata al professionista delegato la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo.
J) L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita; in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al professionista delegato.
K) Tutte le ulteriori attività inerenti alla vendita che debbono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione dovranno essere effettuate dal professionista delegato presso il proprio studio, e ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta dagli interessati allo stesso professionista delegato o al custode giudiziario.
Il presente avviso di vendita sarà pubblicato, almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte per la vendita, con le seguenti modalità:
- **pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche;**
- pubblicazione su **Corriere della Sera edizione Lombardia** e su **Leggo Milano;**
- pubblicazione sui seguenti siti internet: www.trovoaste.it e www.legalmente.it.

Per richiedere la visita all'immobile contattare il custode giudiziario

Milano: *Via Pier Lombardo n. 7, CAP 20135, Tel. 02.87165727,*

avvchiaradogliani@gmail.com chiara.dogliani@milano.pecavvocati.it

Avv. Chiara Dogliani
Mail: avvchiaradogliani@gmail.com
Tel. 02.87165727

Per ogni altra informazione si fa riferimento all'ordinanza di delega conferita dal Giudice ed alla perizia di stima, pubblicati sul sito internet www.portalevenditepubbliche.giustizia.it, www.legalmente.it e www.trovoaste.it.

Milano, 16 giugno 2021.

Il professionista delegato
Avv. Chiara Dogliani