

Acampora Andrea
Dottore Commercialista
P.zza San Pietro in Gessate n.2 - 20122 Milano
Tel. 02.55.18.56.47 Fax 02.55.01.13.92
e.mail: andrea.acampora@tin.it

TRIBUNALE DI MILANO
3° Sezione Civile - Esecuzioni immobiliari.
Nella procedura esecutiva immobiliare
R. G. E. n. 978/2015
G.E. Dott.ssa S. Scirpo

Promossa da
Condominio Via Vincenzo Monti 51, Milano
contro
Indicazione omessa: Decreto Legislativo 30 giugno 2003 n. 196, art. 174, comma 9.

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO
(offerte in busta chiusa)
I° Esperimento

Io sottoscritto Andrea Acampora, Dottore Commercialista, con studio in Milano, Piazza San Pietro in Gessate 2, vista l'ordinanza di delega del G.E. Dott.ssa S. Scirpo del giorno 17 febbraio 2018; visto l'art. 591 bis cod. proc. civ.;

AVVISA

della **vendita senza incanto** dell'immobile pignorato - in calce descritto - e stabilisce le seguenti modalità e condizioni:

- 1) La vendita avrà luogo in **unico lotto**.
- 2) Il prezzo base è di **Euro 302.000,00 (trecentoduemilamilavirgola zero zero)**.
- 3) Le offerte di acquisto (secondo le modalità dell'art. 571 c.p.c) dovranno essere presentate inderogabilmente in **busta chiusa e sigillata**, presso lo studio del sottoscritto in Milano, Piazza San Pietro in Gessate n. 2 (ove verranno svolte tutte le attività richiamate dall'art. 591 bis 2° comma c.p.c.), **entro le ore 13,00 del giorno 18 giugno 2018** (orario d'ufficio).
- 4) La dichiarazione di offerta, sottoscritta dall'offerente con l'indicazione delle generalità, dovrà contenere l'indicazione del prezzo, che non potrà essere inferiore ad Euro 226.500,00, pari al 75% del prezzo di base d'asta, pena di inefficacia dell'offerta medesima.

L'offerta è irrevocabile.

Gli offerenti dovranno contestualmente prestare cauzione per un importo che non potrà essere inferiore ad un decimo del prezzo proposto, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura Esecutiva Imm.re nr. 978/2015". Detto assegno deve essere inserito nella busta contenente l'offerta.

L'offerta, munita di marca da bollo da € 16,00, deve essere corredata:

- se persona fisica, da fotocopia del documento d'identità e del codice fiscale dell'offerente, nonché dell'eventuale coniuge in regime di comunione dei beni;
- se persona giuridica, da certificato del registro delle imprese ovvero documento che giustifichi i poteri del rappresentante legale della persona giuridica partecipante, nonché fotocopia del documento d'identità del rappresentante legale.

5) **In data 19 giugno 2018 alle ore 15.00**, presso lo studio del delegato, in Milano, Piazza San Pietro in Gessate n. 2, si svolgerà la riunione per deliberare sull'offerta, sentite le parti, il creditore procedente, anche ai sensi dell'art. 572, III comma, ed i creditori iscritti eventualmente presenti e, in caso di più offerte valide, per l'eventuale gara sull'offerta più alta, a norma dell'art. 573 c.p.c. La gara si svolgerà secondo le modalità dell'art. 581 c.p.c. con offerte minime in aumento di **Euro 5.000 (cinquemila)**.

6) Entro giorni 120 dall'aggiudicazione l'aggiudicatario dovrà versare sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva, il saldo del prezzo di acquisto nonché le spese di trasferimento che verranno indicate all'aggiudicatario in base alla tipologia di acquisto mediante due distinti assegni circolari non trasferibili intestati alla procedura esecutiva.

7) L'immobile è posto in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta); quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistiche degli immobili 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. 17, 5° comma e 40, sesto comma, della Legge 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni).

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, 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 del bene.



8) La vendita avviene in esenzione IVA con applicazione dell'imposta ipotecaria al 3%, dell'imposta catastale al 1% e dell'imposta di registro di € 200,00.

9) L'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi per il trasferimento dei beni ad eventuali benefici fiscali.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

In Comune di Milano, Via Vincenzo Monti nr. 51:

piena proprietà di appartamento ad uso ufficio al piano seminterrato con ascensore, di pregevole fattura, composto da: un vano principale, due vani di nuova formazione di cui uno senza permanenza di persone, un ripostiglio, un archivio, un bagno finestrato, un bagno cieco (superficie commerciale mq 125,64). Classe energetica F;

L'appartamento è identificato al Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 343 mappale 31 sub. 34, zona cens. 1, cat. A/10, classe 6, vani 6, Superf. Catastale 123 mq., Rendita catastale Euro 6.925,69, Via Vincenzo Monti 51, piano S1.

Coerenze da nord in senso orario: cortile comune per tre lati, vano scala, proprietà di terzi.

L'ufficio viene venduto libero.

Si rinvia alla relazione di stima – pubblicata sul sito internet www.portalevenditepubbliche.giustizia.it unitamente all'ordinanza di vendita – per una più precisa descrizione dello stato del bene pignorato e per la regolarità edilizia ed urbanistica dello stesso (gli oneri di sanatoria urbanistica sono a carico dell'aggiudicatario).

CUSTODE GIUDIZIARIO:

Custode giudiziario è stata nominata la Sivag SpA (tel. 02.58011847) e la stessa potrà fornire maggiori informazioni anche relativamente alle visite all'immobile.

Il sottoscritto avvisa, altresì, che tutte le attività le quali, a norma dell'art. 576 e seguenti del codice di procedura civile debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, saranno effettuate dal sottoscritto presso il proprio studio, ove gli interessati potranno assumere ulteriori informazioni.

Milano, 10 marzo 2018

Dott. Andrea Acampora