

GIORGIO ZANETTI  
AVVOCATO  
Via Besana n. 5  
20122 Milano  
Telefono 02.55.19.34.64 – fax 02.55.01.47.29  
g.zanetti@studiozanetti.com

**TRIBUNALE DI MILANO**  
**Sezione 3<sup>^</sup> Civile – Esecuzioni Immobiliari**  
**Procedura Esecutiva R.G.E. 2280/2013**

**Giudice dell'Esecuzione:** Dott.ssa Simonetta Scirpo

**Professionista delegato alla vendita:** dott. avv. Giorgio Zanetti

**Custode:** dott. avv. Giorgio Zanetti

**AVVISO DI VENDITA**  
**(art. 570 e segg. c.p.c.)**

Il Professionista delegato, Dott. Avv. Giorgio Zanetti, con studio in Milano – Via Besana n. 5,

✓ vista l'ordinanza di delega del Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Simonetta Scirpo;

**AVVISA**

che il giorno **19 ottobre 2018 - ORE 15:00** presso il suo studio in Milano – Via Besana n. 5 si procederà alla **vendita senza incanto** del bene immobile in calce descritto ed analiticamente descritto nella perizia redatta dall'architetto Manuela Perugia, allegata al fascicolo dell'esecuzione che dovrà essere consultata dall'eventuale offerente ed alla quale si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi e oneri a qualsiasi titolo gravanti sui beni medesimi.

**CONDIZIONI DELLA VENDITA**

- a) La vendita avrà luogo in unico lotto;
- b) Il prezzo base della vendita è di **Euro 27.000** e l'offerta minima per la partecipazione all'asta è pari a **Euro 20.250**, pari al 75% del prezzo base di vendita;
- c) L'immobile pignorato è posto 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 e 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 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 o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità, riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

- d) Ogni onere fiscale e spesa relativa al trasferimento derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario. L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti.
- e) Per tutto quanto non previsto dal presente avviso si applicano le vigenti norme di legge.

#### **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE:**

- 1) Le offerte dovranno essere presentate in busta chiusa indirizzata al professionista delegato, dott. avv. Giorgio Zanetti presso il suo studio in Milano, Via Besana n. 5 **entro le ore 13 del giorno non festivo immediatamente precedente la data della vendita.** 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.
- 3) Sulla busta deve essere indicato il nome di chi materialmente deposita l'offerta (che può essere persona diversa dall'offerente) e la data della vendita.
- 4) La busta depositata dovrà contenere:
  - L'offerta di acquisto in bollo, irrevocabile sino alla data dell'asta fissata e comunque per almeno 120 giorni;
  - Un assegno circolare non trasferibile intestato alla "Procedura Esecutiva n. 2280/2013 R.G.E." per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto;
  - L'offerta dovrà riportare: per le **persone fisiche:** le complete generalità dell'offerente (il cognome, il nome e data di nascita, codice fiscale, cittadinanza, domicilio, stato civile, eventuali estremi del permesso di soggiorno valido o in stato

di rinnovo, fotocopia del documento di identità dell'offerente, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile); 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 c.c.); per le **società**: ragione o denominazione sociale, sede legale, dati identificativi del legale rappresentante e relativa copia di documento di identità, certificato della CCIAA in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente. Se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare che dovrà essere inserita nella busta. 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.

- Qualunque interessato, tranne il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, può presentare un'offerta personalmente o a mezzo di procuratore legale ai sensi dell'art. 579 c.p.c. Se la dichiarazione è sottoscritta da un procuratore, occorre produrre originale o copia autentica della Procura.
  - L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine stabilito o se è inferiore di oltre  $\frac{1}{4}$  rispetto al prezzo base d'asta o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata;
  - L'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.
- 5) All'asta sopra fissata saranno aperte le buste alla presenza degli offerenti e si procederà al loro esame:
- In caso di unica offerta: se l'offerta è pari o superiore al prezzo base sopra indicato si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente; se è inferiore al prezzo base sopra indicato in misura non superiore ad un quarto si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente ove non sia state presentate istanze di aggiudicazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.;
  - In caso di pluralità di offerte: si procederà alla 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. Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori a euro 1.000,00. Allorchè sia

trascorso un minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente.

- 6) L'aggiudicatario dovrà depositare sul conto corrente della procedura il residuo prezzo e l'importo delle spese necessarie per il trasferimento detratto l'importo per cauzione già versato; il termine per il deposito è di 120 giorni dall'aggiudicazione;
- 7) 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;

### **Descrizione del complesso immobiliare**

**Unità immobiliare al piano terzo sita in Milano, Via Arquà n. 10 composto da monocale, circa 19 mq. (superficie totale lorda) con diritto al servizio in comune ed annesso solaio al piano quinto, identificata catastalmente al foglio 236, particella 44, sub. 73, categoria A/5, classe 4, consistenza 1, rendita catastale 92,96.**

**Certificato energetico non necessario poiché non rientra nelle casistiche previste dal dgr VIII/8745 Legge 10/91 in quanto privo di impianto di riscaldamento funzionante.**

### **VINCOLI:**

- pignoramento immobiliare trascritto all'Ufficio del Registro di Milano 1 in data 11 novembre 2013 al n. 55447 di reg. gen. e di n. 41001 di reg. part. per euro 3.626,29 oltre interessi di mora e quant'altro dovuto;

Si fa presente, ai sensi dell'art. 591 bis terzo comma c.p.c, che *“tutte le attività, che, a norma degli artt. 571 e ss. c.p.c., debbono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione o dal cancelliere o dal giudice dell'esecuzione, sono effettuate dal professionista delegato presso il suo studio.”*

Oltre alle forme di pubblicità previste dalla legge, il presente avviso verrà pubblicato in estratto, per una sola volta, sui quotidiani “La Repubblica”, “Corriere della Sera”, e sul portale delle vendite pubbliche, [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it), [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it), [www.entietribunali.it](http://www.entietribunali.it), [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it), [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it), nonché sulla Rivista Astegiudiziarie e sul collegato free press e sui collegati portali internazionali multilingue, [www.auctionsitaly.com](http://www.auctionsitaly.com), [www.auctionsitaly.it](http://www.auctionsitaly.it), almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte.

**Custode Giudiziario:** dott. avv. Giorgio Zanetti con studio in Milano, Via Besana n. 5, telefono 0255193464, che provvederà, qualora richiesto, ad accompagnare separatamente gli interessati alla visita dell'immobile.

Maggiori informazioni possono essere fornite dal delegato alla vendita dott. avv. Giorgio Zanetti (tel n. 02.55.19.34.64 – fax 02.55.01.47.29 – mail: g.zanetti@studiozanetti.com), e sul sito internet [www.pvp.it](http://www.pvp.it).

Milano, 16 luglio 2018

  
dott. avv. Giorgio Zanetti