

AVVOCATO
MARIANNA GARAGIOLA
VIA MARCONA 24 - 20129 MILANO
TEL. / FAX 02.70.12.30.96
avvmariannagaragiola@milano.pecavvocati.it

TRIBUNALE CIVILE DI MILANO – SEZIONE 3° ESECUZIONI IMMOBILIARI

G.E. Dr. ssa Maria Gabriella Mennuni – procedura R.G.E. 2026/2017

promossa da: Unicredit spa

contro

(indicazione omessa ex D.Lgs. n. 196/30.6.2003)

AVVISO DI VENDITA

La sottoscritta Avv. Marianna Garagiola in qualità di Delegata alla vendita e Custode Giudiziario, vista l'ordinanza di delega e visti gli artt. 591 e segg. c.p.c.

AVVISA DELLA PRIMA VENDITA

**con modalità analogica (cioè con offerte tradizionali in busta chiusa)
pubblicata anche su www.portalevenditepubbliche.giustizia.it**

Lotto unico in stabile condominiale in Milano via Soave 12, all'interno del cortile: ufficio laboratorio ai piani terra e seminterrato di 339,00 mq. con altro ingresso indipendente su via Ripamonti 23, in buono stato conservativo, ottime rifiniture, molto luminoso. Presenza del contatore condominiale dell'acqua. Nessuna difformità catastale; nessuna difformità urbanistico edilizia.

catastalmente identificato: foglio 527 – mapp. 51 – sub 701 - zona cens. 2 - cat. C/3 – classe 11 – sup. catastale 297 mq - TS1 - rendita cat. € 1.656,59

coerenze: da Nord in senso orario in blocco unico, proprietà di terzi, gabinetto comune, cortile, altra proprietà, via Soave, altra unità, via Ripamonti

spese condominiali ordinarie e straordinarie insolute alla data della perizia (febbraio 2019) € 25.200,00.

AVVOCATO
MARIANNA GARAGIOLA
VIA MARCONA 24 - 20129 MILANO
TEL. / FAX 02.70.12.30.96
avvmariannagaragiola@milano.pecavvocati.it

Maggiori ed ulteriori informazioni su
www.portalevenditepubbliche.giustizia.it

MODALITA' e CONDIZIONI DELL'ASTA:

1): l'asta si terrà senza incanto il giorno **19 giugno 2019 ore 16,00** avanti la Delegata alla vendita e Custode Giudiziario Avv. Marianna Garagiola e presso il suo studio in 20129 Milano – via Marcona 24 – dove verranno aperte le buste delle offerte e si verificherà la loro validità; in caso di più offerte valide, si terrà la gara partendo dal prezzo offerto più alto tra tutti, con **rilanci** di almeno € 5.000,00 e da farsi entro 1 minuto l'uno dall'altro.

Se la gara non potrà essere fatta per mancanza di adesioni degli offerenti, l'immobile sarà aggiudicato a chi avrà offerto il prezzo più alto; se i prezzi offerti saranno tutti di pari valore, l'immobile sarà aggiudicato a chi avrà presentato l'offerta per primo nei modi e nei termini qui di seguito indicati;

2): il **prezzo base** è di € **665.000,00** (seicentosesantacinquemila/00) con possibilità di offrire validamente anche il relativo 75% ossia, € 498.750,00 (quattrocentonovantottomilasettecentocinquanta/00) **MA NON MENO, a pena di esclusione dell'offerta;**

3): OFFERTE

si presentano presso lo studio dell'Avv. Marianna Garagiola in 20129 Milano – via Marcona 24 - in **busta chiusa, con scritto solo** “RGE 2026/2017 asta 19.6.2019 ore 16,00 e solo

il 17.6.2019 dalle 10 alle 12,30 e dalle 15 alle 17,30;

il 18.6.2019 dalle 10 ed entro e non oltre le 12,30. Sono in ogni caso esclusi i sabati e i festivi anche infrasettimanali

AVVOCATO
MARIANNA GARAGIOLA
VIA MARCONA 24 - 20129 MILANO
TEL. / FAX 02.70.12.30.96
avvmariannagaragiola@milano.pecavvocati.it

Eventuali **istanze di assegnazione** al prezzo base di € 665.000,00 a norma degli artt. 588 c.p.c. e segg. dovranno pervenire tramite PEC almeno dieci giorni prima del 19.6.2019.

COSA SCRIVERE: la dichiarazione di offerta, in bollo, **deve essere firmata** dall'offerente e dovrà indicare:

A): nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, recapito telefonico ed e-mail, domicilio, stato civile, regime patrimoniale. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale di beni, dovranno indicarsi anche le generalità del coniuge (nel caso in cui si voglia escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale, il coniuge deve essere presente all'asta e deve rendere la dichiarazione ex art. 179 c.c) e **dovranno firmare entrambi.**

Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere **sottoscritta da entrambi i genitori e occorrerà l'autorizzazione del Giudice Tutelare.**

Se l'offerente è persona giuridica: denominazione o ragione sociale, numero di iscrizione nel registro delle imprese, codice fiscale o partita iva, generalità del legale rappresentante, indicazione dell'atto di attribuzione dei relativi poteri.

Se l'offerente è cittadino di Stato extracomunitario europeo: certificato di cittadinanza ed eventuale permesso di soggiorno in corso di validità;

B): i dati dell'immobile;

C): il termine di 120 giorni per il versamento del saldo del prezzo e degli oneri tributari;

D): il prezzo che si offre, che potrà anche essere pari al 75% di € 665.000,00 – seicentosessantacinquemila/00 (ossia, € 498.750,00

AVVOCATO
MARIANNA GARAGIOLA
VIA MARCONA 24 - 20129 MILANO
TEL. / FAX 02.70.12.30.96
avvmariannagaragiola@milano.pecavvocati.it

quattrocentonovantottomilasettecentocinquanta/00) **ma non inferiore, a pena di esclusione dell'offerta per inefficacia ;**

E): indicazione dell'assegno della cauzione e il rispettivo importo;

F): espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del presente avviso di vendita;

G): il regime di acquisto cioè, se si acquista come prima casa e se ci si intende quindi avvalere delle relative agevolazioni fiscali.

COSA ALLEGARE:

A): l'assegno della cauzione, che deve essere circolare non trasferibile preferibilmente bancario, intestato "RGE 2026/2017 Tribunale Milano" e deve essere di importo pari almeno al 10% del prezzo che si offre e comunque non inferiore;

B): fotocopia del documento d'identità e del codice fiscale dell'offerente nonché dell'eventuale coniuge in regime di comunione di beni se persona fisica; oppure, fotocopia della visura camerale della società aggiornata al giorno dell'offerta e fotocopia di documento d'identità del suo legale rappresentante se persona giuridica; fotocopia del certificato di cittadinanza o dell'eventuale permesso di soggiorno in corso di validità; copia autentica dell'autorizzazione del Giudice Tutelare.

L'OFFERTA E' IRREVOCABILE, UNA VOLTA PRESENTATA NON POTRA' ESSERE RITIRATA

La cauzione sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

AVVOCATO
MARIANNA GARAGIOLA
VIA MARCONA 24 - 20129 MILANO
TEL. / FAX 02.70.12.30.96
avvmariannagaragiola@milano.pecavvocati.it

La partecipazione all'esperimento può essere fatta anche da soggetto diverso dall'offerente, purchè munito di procura speciale notarile rilasciata dall'offerente medesimo.

ESCLUSIONE DELLE OFFERTE: saranno inefficaci e quindi saranno escluse, le offerte pervenute in giorni ed ore diversi da quelli sopra indicati; le offerte inferiori ad € 498.750,00; le offerte senza l'assegno della cauzione; le offerte con assegno della cauzione diverso da quello sopra indicato.

4): COSA DEVE FARE L'AGGIUDICATARIO

l'aggiudicatario, **entro centoventi giorni dall'aggiudicazione, a pena di decadenza dall'aggiudicazione e di perdita della cauzione prestata, dovrà fare avere alla Delegata:**

- a): il saldo prezzo dedotta la cauzione, le spese di trasferimento e i compensi del delegato/custode ex D.M. 227/2015;
- b): le dichiarazioni e i documenti necessari per la corretta stesura del Decreto di Trasferimento

il tutto secondo le istruzioni e per gli importi che gli saranno comunicati direttamente dalla Delegata.

L'aggiudicatario potrà versare il saldo prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto di questa vendita; in tal caso dovrà farne espressa dichiarazione scritta da consegnare alla delegata unitamente a copia di tutta la documentazione attestante la richiesta e la concessione del mutuo.

In ogni caso **non sono consentite rateazioni** nel versamento del saldo del prezzo.

AVVOCATO
MARIANNA GARAGIOLA
VIA MARCONA 24 - 20129 MILANO
TEL. / FAX 02.70.12.30.96
avvmariannagaragiola@milano.pecavvocati.it

5) **PUBBLICITA'**: la presente vendita viene pubblicata con allegati e non, su:

www.portalevenditepubbliche.giustizia.it; www.trovoaste.it;

www.legalmente.net; sui quotidiani Corriere della Sera Ed. Lombardia e Leggo Milano;

6) **RICHIESTE DI VISITA:** si inviano alla PEC avvmariannagaragiola@milano.pecavvocati.it anche da normale mail (non occorre avere PEC); **le visite sono completamente gratuite.** E' facoltà degli interessati farsi assistere da terzi nella prenotazione delle visite e nelle varie fasi delle operazioni di vendita ma senza diritto ad essere risarciti, rimborsati, o ad ottenere indennità o riduzioni di prezzo.

ATTENZIONE: l'immobile viene posto in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova anche in relazione alla legge n. 47/1985 e succ. modifiche e integrazioni con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni e azioni ed eventuali servitù attive e passive, il tutto come meglio indicato nella perizia, da intendersi qui integralmente ritrascritta.

Eventuali differenze di misura, eventuali esistenze di vizi, mancanza di qualità, difformità, oneri di ogni genere (ivi compresi quelli urbanistici o derivanti da necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti), spese condominiali, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, o comunque non evidenziati nella perizia, **non daranno luogo a nessun risarcimento, rimborso, indennità, riduzioni di prezzo.**

Milano, 15.3.2019

la Delegata alla vendita / Custode Giudiziario
Avv. Marianna Garagiola