

Tribunale di Milano

Sez. 3° Civile - Esecuzioni Immobiliari - Rge 2746-2016

Giudice dell'Esecuzione: Dr.ssa Caterbi

Delegato alla vendita e Custode Giudiziario: Avv. Federica Sangiovanni

*** **

**Per partecipare alle aste non è necessario avvalersi di mediatori e/o agenzie.
Gli unici ausiliari della procedura esecutiva sono il Custode ed il Delegato.**

AVVISO DI VENDITA DI IMMOBILI - 1° esperimento

Il delegato, avv. Federica Sangiovanni, con Studio in Milano V.le Porta Vercellina, 4;
- vista l'ordinanza di delega e la successiva integrazione 27.03.2019;

FISSA

per il giorno **18.06.2019 ore 15.00** in Milano Viale 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: **€ 150.000,00= con offerta minima pari ad € 112.500,00=** (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 antecedente l'asta 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 di € 150.000,00= come previsto dall'art. 571 c.p.c.** 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 socie-

tà, 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. Nel caso in cui l'offerente non potesse partecipare personalmente all'asta potrà farsi sostituire SOLO da un avvocato munito di procura speciale notarile. **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 2746-2016 T.MI"**. Detto assegno dovrà essere inserito nella busta contenente l'offerta, pena l'inefficacia della stessa;

5. il giorno **18.06.2019 alle ore 15.00** 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 all'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 assenza 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 **€ 2.500,00=**. 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 tra-

sferimento della proprietà -oltre accessori di legge- a suo carico mediante distinti assegni circolari non trasferibili intestati a "RGE 2746-2016 T.MI". Nel caso di mancato pagamento nel 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 di vendita, in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al 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 pagare 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 Milano (MI) Via Fioravanti n. 14

proprietà di un trilocale con servizi di 59 mq composto da ingresso/soggiorno, due camere, disimpegno e bagno posto al piano secondo (ed ultimo) di un fabbricato in stile vecchia Milano con ascensore e riscaldamento autonomo. Immobile edificato ante

1967. Spese condominiali ordinarie annue circa € 2.800,00= annue. Deliberate spese straordinarie (parti comuni e facciata). Stato di occupazione: libero per la procedura. Dati catastali: Fg. 264, Part. 15, Sub. 26, P. 2, Cat. A/4, Cl. 5, vani 3,5, R.C. € 415,75=. Coerenze d nord in senso orario: altra ditta, proprietà terzi, parti comuni (balatoio) ed ancora altra ditta. Atto di provenienza: compravendita Notaio Averoldi del 02/03/2011 - Rep. 131645/52347, trascritto a Milano 1 in data 14/03/2011 ai nn. 14971/ 9880. Il tutto salvo errore e come meglio in fatto. **ULTERIORI INFORMAZIONI** nella relazione di stima pubblicata sul sito internet pvp.giustizia.it.

PUBBLICITA': questo avviso ovvero un suo estratto, sarà pubblicato, almeno 45 giorni prima della data fissata per la vendita, con le seguenti modalità: pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche “portalevenditepubbliche.giustizia.it” ove si rinverrà anche altra documentazione utile relativa all’immobile; “Corriere della Sera - Edizione Lombardia”; Leggo Milano e sui siti internet www.trovoaste.it, www.legalmente.net, ove verrà pure pubblicata altra documentazione utile relativa all’immobile. Il tutto come da ordinanza di delega.

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 partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso e nella relazione peritale. Per tutto quanto non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Milano, 10 aprile 2019

Il professionista delegato avv. F. Sangiovanni