

TRIBUNALE DI MILANO

III Sez. Civile Esecuzioni Immobiliari

G.E. dott. **G. PURICELLI**

Professionista delegato **Avv. Andrea ZOPPI**

Custode giudiziario **SIVAG S.p.A.**

2° AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

- LOTTO B1 -

Procedura di esecuzione immobiliare n. **1188/2014 R.G.E.**;

promossa da:

77 Gambling & Trading S.r.l., con sede legale in Milano, Via Verziere n. 11, c.f. 05813210969, rappresentata e difesa dall'Avv. Andrea Vicari del Foro di Milano, presso il quale è domiciliata in Milano, Via Privata Cesare Battisti n. 2;

contro

Indicazione omessa ex art. 174, comma 9, D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196

Il sottoscritto Avv. Andrea ZOPPI, delegato ai sensi dell'art. 591-bis c.p.c. nella procedura esecutiva in oggetto,

v i s t i

- l'ordinanza di delega del Giudice dell'Esecuzione in data 4 maggio 2018, che ha altresì disposto l'esclusione della vendita telematica;
- il provvedimento del G.E. in data 26.03.2019, che ha disposto procedersi con nuovi esperimenti di vendita limitatamente al Lotto B1;
- l'articolo 591-bis c.p.c. e le norme in esso richiamate, nonché l'art. 41 del D.Lgs. 385/1993;

AVVISA

che il giorno **18 giugno 2019**, alle ore **15:00**, nel proprio studio a **Milano, Via Melegari n. 1**, procederà alla

VENDITA SENZA INCANTO

(offerte in busta chiusa)

degli immobili pignorati infra descritti – Lotto B1 - con le modalità e alle condizioni di seguito dettagliate.

MODALITA' DELLA VENDITA

- 1) la vendita avrà luogo in **un unico lotto** e senza gara telematica;
- 2) il prezzo base è pari ad **Euro 3.200.000,00 (tremilioniduecentomila/00)**
- 3) le offerte di acquisto dovranno essere presentate **esclusivamente** il giorno **17 giugno 2019** dalle ore **9:00** alle ore **13:00**, in busta chiusa presso lo studio dell'Avv. Andrea Zoppi a **Milano, Via Melegari n. 1**;

modalità dell'offerta

le offerte (in bollo da Euro 16,00) dovranno contenere:

- il numero della procedura esecutiva **R.G.E. 1188/2014**;
- i dati identificativi dell'immobile (Comune, indirizzo ed estremi catastali - foglio,

particelle e subalterni);

- le generalità complete dell'offerente, unitamente a fotocopia della carta d'identità e del tesserino del codice fiscale e in caso di persona coniugata il regime patrimoniale della famiglia;

- qualora offerente fosse una società, oltre alla documentazione di cui al punto precedente (riferita a chi materialmente presenta l'offerta e al legale rappresentante della società), dovrà essere allegata una visura aggiornata del Registro delle Imprese, copia dello statuto o dei patti sociali vigenti e copia dell'eventuale procura notarile;

- l'indicazione della somma offerta;

- assegno circolare non trasferibile, intestato "Avv. Andrea Zoppi – R.G.E. 1188/2014", portante **cauzione** non inferiore ad **un decimo della somma offerta per il relativo lotto**.

Le offerte, da considerarsi irrevocabili fino alla data dell'udienza di cui al punto seguente e, comunque, per almeno 120 giorni, saranno considerate valide ed efficaci solo se pari o superiori al 75% (settantacinque per cento) del prezzo base.

L'ammontare dell'offerta minima dovrà, pertanto, essere pari a Euro 2.400.000,00 (duemilioniquattrocentomila/00):

4) Il giorno 18 giugno 2019, alle ore 15:00, è fissata altresì la convocazione delle parti e degli offerenti per la deliberazione sulle offerte ex artt. 571 e 572 c.p.c.. Nel caso vi fosse pluralità di offerte valide, il sottoscritto delegato inviterà gli offerenti a una gara sull'offerta più alta (art. 573 c.p.c.), con rialzo minimo pari a Euro 20.000,00 (ventimila/00).

Salvo che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, l'immobile sarà aggiudicato al maggiore offerente anche in caso di mancanza di adesioni alla gara, fermo restando che nell'ipotesi di offerte al medesimo prezzo senza ulteriori rilanci, l'aggiudicazione avverrà a favore di colui che per primo avrà depositato l'offerta.

In ogni caso, l'immobile verrà assegnato al creditore che abbia presentato istanza di assegnazione ai sensi dell'art. 588 C.p.c., qualora le offerte presentate o quelle raggiunte nella gara non arrivassero al prezzo base d'asta;

5) trattandosi di esecuzione avente per oggetto porzioni immobiliari gravate da ipoteca a garanzia di mutuo di credito fondiario, entro 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione l'aggiudicatario dovrà versare direttamente alla Banca (salvo che intenda subentrare nel mutuo concesso al debitore esecutato, sempreché il contratto non sia stato risolto) quella parte del prezzo che corrisponde al credito della stessa per capitale, accessori e spese, in conformità al disposto dei commi 4 e 5 dell'art. 41 del D.Lgs. 1 settembre 1993 n. 385 e dovrà versare, nello stesso termine, al professionista delegato Avv. Andrea Zoppi, l'eventuale residuo prezzo, dedotta la cauzione, nonché le spese di trasferimento, trascrizione e voltura catastale e parte del compenso del professionista delegato alla vendita relativo alla fase di trasferimento della proprietà, oltre alle relative spese generali e agli accessori di legge (come previsto dall'art. 2, comma 7, D.M. 15 ottobre 2015, n. 227 pubblicato in G.U. il 24.2.2016) e come verrà precisato all'aggiudicatario dopo l'aggiudicazione, il tutto mediante distinti assegni circolari non trasferibili intestati nel modo sopra indicato o bonifici bancari;

6) gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in relazione alla Legge 47/1985 e al D.Lgs. 380/2001 e loro modifiche e integrazioni, con tutte le pertinenze, accessori, ragioni e azioni, eventuali

servitù attive o 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, a titolo di mero esempio, quelli urbanistici o derivanti dall'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.

AVVERTENZE: la descrizione degli immobili di seguito riportata corrisponde alla rappresentazione grafica delle planimetrie catastali; eventuali difformità dello stato di fatto, inclusi frazionamenti e accorpamenti di porzioni di immobili (anche non autorizzati), risultino esse o meno dalla relazione di stima, dovranno essere oggetto di ripristino a cura e spese dell'aggiudicatario, qualora non sia possibile sanarle, condonarle o regolarizzarle. Si raccomanda vivamente, prima della presentazione dell'offerta, di eseguire un sopralluogo agli immobili di interesse, per verificarne l'esatta conformazione e identificazione e l'eventuale necessità di opere di ripristino.

7) Con riferimento alla conformità urbanistica, edilizia e catastale degli immobili, si invita a fare riferimento a quanto indicato nella relazione di stima dall'esperto nominato per la valutazione degli immobili pignorati, Ing. Pietro Sole, prestando la massima attenzione alle difformità, agli abusi (anche sotto forma di mancata definizione di domande di condono presentate) e alle mancanze di certificati o condizioni di agibilità/abitabilità dallo stesso segnalati; eventuali allegati alla perizia che non fossero pubblicati sui siti Internet potranno essere richiesti via email al delegato all'indirizzo a.zoppi@azlaw.it.

Si avverte che, nel caso fosse dovuta e ne ricorressero i presupposti, gli aggiudicatari potranno presentare domanda di concessione in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto emesso dal Giudice dell'Esecuzione, avvalendosi delle disposizioni di cui agli artt. 17, 5° comma e 40, 6° comma, della Legge 47/1985 e successive modificazioni e integrazioni.

8) STATO OCCUPATIVO

Lotto B1: l'immobile è **libero ai fini della procedura**, in quanto occupato in virtù di un contratto di locazione ad uso commerciale in origine opponibile ma oggi scaduto.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Lotto n. B1:

In Comune di **Milano, Via Abbadesse n. 30:**

- ampia porzione di immobile di circa mq. 1.220 destinata ad attività di ristorazione, costituita da piano terreno, primo e interrato e pertinenziali aree scoperte.

Il tutto censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Milano come segue:

Foglio **226**, mappale **143** sub. **803** graffato con i mappali **176** sub. **803** e **182** sub. **803**, Via Abbadesse n. 30, piano S1-T-1, zona censuaria 2, categoria D/8, rendita Euro 24.787,00.

Coerenze da nord in senso orario:

- al piano terreno: mappale 133, mappale 144, mappale 180, mappale 182, Via Abbadesse;

- al piano primo: mappale 133, mappale 144, prospetto sulle porzioni di immobile al mappale 176;
 - al piano interrato: proprietà di terzi su tre lati, terrapieno verso Via Abbadesse.
- Con ogni accessorio e pertinenza e con la proporzionale quota di comproprietà sugli enti comuni.

Tutte le attività che, a norma degli articoli 571 e seguenti c.p.c., devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione sono eseguite dal sottoscritto professionista delegato presso lo studio in cui si terranno le operazioni di vendita in Milano, Via Melegari n. 1.

Per le visite agli immobili rivolgersi al Custode Giudiziario SIVAG S.p.A. - tel. 02/26952007 dalle 14:00 alle 17:30 - email: immobiliare@sivag.com - siti Internet: www.sivag.com - www.astagiudiziaria.com.
Prenotazioni delle visite anche sul sito
<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/>

Per ogni **informazione sulle aste** rivolgersi - **in orario e giorni di ufficio** - al professionista delegato Avv. Andrea ZOPPI, Via Melegari n. 1, 20122 Milano, tel. 02.84131387 – a.zoppi@azlaw.it.

Per l'esame della perizia rivolgersi in Cancelleria o consultare uno dei seguenti siti Internet: <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/>, www.trovoaste.it e www.legalmente.net.

Avv. Andrea ZOPPI