

**Avv. ALESSANDRO CARLANDREA VALERIO**  
via Rugabella, 17  
I 20122 MILANO MI  
Tel: +39 0286457345  
Tel: +39 3472487308  
E-mail: [avv.alessandro.valerio@studiolegalevalerio.it](mailto:avv.alessandro.valerio@studiolegalevalerio.it)  
Pec: [alessandro.valerio@milano.pecavvocati.it](mailto:alessandro.valerio@milano.pecavvocati.it)  
[www.studiolegalevalerio.it](http://www.studiolegalevalerio.it)

---

**TRIBUNALE DI MILANO**  
**- Ufficio Esecuzioni Immobiliari – R.G.E. 852-2012**

**G.E. DOTT.SSA SIMONA CATERBI**

**DELEGATO ALLA VENDITA AVV. ALESSANDRO VALERIO**

**AVVISO EX ART. 570 COD. PROC. CIV.**

**DI VENDITA SENZA INCANTO**

**QUARTO ESPERIMENTO DI VENDITA**

Il professionista delegato **Avv. Alessandro Carlandrea Valerio**, con studio a Milano via Rugabella, 17 c.f. VLRLSN66D09F205H pec: [alessandro.valerio@milano.pecavvocati.it](mailto:alessandro.valerio@milano.pecavvocati.it) tel. 0286457345 – 3472487308 in esecuzione di delega del Giudice dell'Esecuzione, Dott. Simonetta Scirpo in data 11 novembre 2018 nella procedura esecutiva immobiliare n° 852/2012,

- vista l'ordinanza che delega allo scrivente le operazioni di vendita;
- visto il provvedimento del Giudice dell'esecuzione del 14 maggio 2019 con il quale il G.E. ha disposto che le vendite proseguano esclusivamente con modalità analogiche;
- visto il verbale di vendita deserta del 18 dicembre 2019;
- visto che non sono pervenute offerte;
- visto che non sono pervenute domande di assegnazione;
- visto il provvedimento del GE del 9 settembre 2020

**AVVISA**

che il Giudice dell'Esecuzione ha disposto la vendita "senza incanto" della piena ed esclusiva proprietà dei beni immobili di seguito descritti, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in relazione alla legge 47/85 e successive modifiche ed integrazioni e più

## **STUDIO LEGALE**

**Avv. ALESSANDRO CARLANDREA VALERIO**

via Rugabella, 17  
I 20122 MILANO MI  
Tel: +390286457345  
Fax: +390286996323

---

dettagliatamente descritti in ogni loro parte nella consulenza estimativa in atti, nelle relative integrazioni e relativi allegati che gli offerenti dovranno consultare essendo disponibili, a richiesta, presso il Custode Giudiziario e pubblicati, nel rispetto della normativa a tutela dei dati personali, sul Portale delle Vendite Pubbliche accessibile al pubblico all'indirizzo <https://pvp.giustizia.it> nonché sui seguenti siti internet:

[www.trovoaste.it](http://www.trovoaste.it)

[www.legalmente.it](http://www.legalmente.it)

ed il cui contenuto deve intendersi integralmente trascritto nel presente avviso a formarne parte integrante e conosciuto dagli offerenti.

Il professionista delegato informa che tutte le attività, che, a norma degli articoli 576 e seguenti cod. proc. Civ., 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 in Milano via Rugabella, 17 ovvero nel luogo da lui indicato

### **Dati del Custode Giudiziario:**

**Avv. Alessandro Carlandrea Valerio,**

con studio a Milano via Rugabella, 17

**Tel. 0286457345 - 3472487308**

**email: [avv.alessandro.valerio@studiolegalevalerio.it](mailto:avv.alessandro.valerio@studiolegalevalerio.it)**

**pec: [alessandro.valerio@milano.pecavvocati.it](mailto:alessandro.valerio@milano.pecavvocati.it)**

### **Visite all'immobile**

Si precisa che la richiesta di visita dell'immobile deve essere inoltrata attraverso il portale delle vendite pubbliche (<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>), che provvederà ad attivare il custode giudiziario, ovvero direttamente via e-mail o via pec al custode.

## **STUDIO LEGALE**

**Avv. ALESSANDRO CARLANDREA VALERIO**

via Rugabella, 17

I 20122 MILANO MI

Tel: +390286457345

Fax: +390286996323

---

### **Descrizione dell'immobile posto in vendita**

Piena proprietà delle Unità immobiliari adibite ad autorimessa garage, ad uso pubblico, site in Comune di Milano via Padova n. 95, con accesso carraio dalla via Cavezzali n. 9, ubicate al piano sotterraneo primo. Le unità immobiliari sviluppano una superficie commerciale di circa metri quadri

2088 circa.

Dati identificativi catastali

Le unità immobiliari sono rappresentate al Catasto Fabbricati del Comune di Milano nel foglio 201 particelle:

- 200 subalterno 101 z.c. 3 categoria C/6 classe 4 consistenza mq 1174 Superficie catastale 1247 mq Rendita catastale 4.304,87

- 200 subalterno 102 101 z.c. 3 categoria C/6 classe 4 consistenza mq 1153 Superficie catastale 1162 mq Rendita catastale 4.227,87

### **Provenienza:**

La proprietà delle unità immobiliari sopraindicate è stata acquistata dal debitore esecutato: Quanto alla particella 200 subalterno 101, tramite atto di fusione 10 settembre 2007 n. 15627 di rep. Notaio Rosanna di Mauro; quanto alla particella 200 subalterno 202 Atto 2 marzo 1987 n. 46371 di rep. Notaio Paolo de Marchi.

### **Situazione urbanistica:**

Come emerge dalla perizia in atti, a seguito delle consultazioni eseguite presso il Comune di Milano in via Bernina,12, si sono rilevate le seguenti pratiche edilizie:

Licenza per opere edilizie n. 2919 del 08-07-1960, rilasciata dal Comune di Milano, per via Padova 95, via Cavezzali 5-7-9. Costruzione di cinque fabbricati di nove piani e uno di sette piani fuori terra ad uso di abitazione con annessa autorimessa .

Licenza per opere edilizie n. 3294 del 04-12-1963, rilasciata dal Comune di Milano alla Società Edificatrice Palmanova, per via Padova 95, via Cavezzali 5- 7-9. Modifiche interne e di facciata a variante delle opere autorizzate nella licenza n. 2919 del 08-07-1960.

## STUDIO LEGALE

Avv. ALESSANDRO CARLANDREA VALERIO

via Rugabella, 17

I 20122 MILANO MI

Tel: +390286457345

Fax: +390286996323

---

L'accesso ai fascicoli delle suddette pratiche è stato richiesto presso il Comune di Milano in data 07-09-2017, PG 397521/2017; atti di fabbrica relativi alle licenze e all'abitabilità non reperiti. L'immobile risulta conforme alla planimetria catastale, come indicato a pagina 6 della perizia in atti.

### Modalità della vendita

Il bene, avente un valore di perizia di Euro 895.000,00 (Euro ottocentonovantaciquemila/00) è posto in vendita, in un unico lotto comprendente entrambe le unità immobiliari, al **prezzo base di € 515.520,00** (Euro cinquecentoquindicimilacinquecentoventi//00)

Offerta minima ammissibile (non inferiore ad 1/4 del prezzo base) Euro 386.640,00 (Euro Trecentoottantaseiseicentoquaranta//00)

In caso di gara tra offerenti ex art.573 c.p.c. eventuali offerte in aumento non potranno essere inferiori a: € 5.000,00 (cinquemila)

### MODALITA'e CONDIZIONI DI VENDITA

La vendita sarà eseguita mediante procedura di vendita senza incanto con modalità **esclusivamente analogiche** come previsto dal provvedimento del giudice dell'esecuzione del 14 maggio 2019 e del 9 settembre 2020

**Le offerte** di acquisto dovranno essere depositate entro le **ore 13.00 del giorno 16 dicembre 2020**, in modalità cartacea nello studio del professionista delegato in via Rugabella, 17 Milano.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano 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 dare luogo ad alcun risarcimento indennità, 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; conseguentemente 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, essendo già tenuto conto della valutazione dei beni.

# STUDIO LEGALE

Avv. ALESSANDRO CARLANDREA VALERIO

via Rugabella, 17  
I 20122 MILANO MI  
Tel: +390286457345  
Fax: +390286996323

---

## MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte di acquisto potranno essere presentate esclusivamente in modalità analogica, previo versamento di una marca da bollo da € 16,00, e dovranno essere presentate, in busta chiusa, presso il professionista delegato a Milano in via Rugabella, 17

L'offerta cartacea, irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata, e comunque per almeno 120 giorni ex art. 571 comma 4 c.p.c., deve contenere l'indicazione del prezzo, che a pena di inefficacia non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base indicato nel presente avviso, del tempo e modo di pagamento ed ogni elemento utile alla valutazione dell'offerta, le generalità complete dell'offerente (cognome, nome, luogo e data di nascita, domicilio, codice fiscale/partita IVA, recapito telefonico, copia di valido documento d'identità, stato civile e, in caso di comunione dei beni anche le generalità del coniuge, se l'offerente è minore interdetto o inabilitato l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori o da chi ne ha la legale rappresentanza previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se persona giuridica, oltre all'indicazione delle generalità del legale rappresentante con copia del documento d'identità valido, dovrà essere allegato il certificato camerale aggiornato ritirato presso la camera di commercio).

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 in cancelleria.

L'offerta dovrà contenere un deposito per cauzione pari al 10% della somma offerta, deposito da effettuarsi mediante assegno circolare intestato ESECUZIONE IMMOBILIARE 852/2012 TRIBUNALE DI MILANO C/O AVV. ALESSANDRO VALERIO VIA RUGABELLA, 17 MILANO

Le offerte non saranno efficaci se pervenute oltre il termine stabilito, se inferiori al 75% del prezzo stabilito dall'avviso di vendita o se l'offerente non presti cauzione con le modalità stabilite nell'ordinanza di vendita, in misura non inferiore al decimo del prezzo da lui proposto.

### Modalità di svolgimento della gara

il giorno **17 dicembre 2020 alle ore 16.00** il Professionista Delegato effettuerà "l'esame delle offerte" e la eventuale gara tra gli offerenti nel proprio studio di Milano via Rugabella, 17 piano rialzato, ovvero in altro luogo che sarà eventualmente comunicato alle persone che hanno depositato l'offerta.

L'offerente è invitato a presentarsi personalmente alla vendita, ma anche in caso di assenza, ricorrendone i presupposti, il bene potrà essergli comunque aggiudicato.

## **STUDIO LEGALE**

**Avv. ALESSANDRO CARLANDREA VALERIO**

via Rugabella, 17

I 20122 MILANO MI

Tel: +390286457345

Fax: +390286996323

---

Le buste saranno aperte dal Professionista delegato e gli importi offerti saranno resi noti ai presenti.

Se sono state presentate istanze di assegnazione a norma dell'articolo 588 e il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima e' inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, il giudice non fa luogo alla vendita e procede all'assegnazione.

In caso di più offerte la gara partirà dall'offerta più alta con rilanci non inferiori a €5.000,00.

La gara sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo (3 minuti) senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

In riferimento al disposto di cui all'art. 574 c.p.c., il Professionista Delegato, se farà luogo alla vendita, disporrà il modo del versamento del prezzo da eseguirsi nel termine di giorni 120 (centoventi) dall'aggiudicazione.

Prima dell'emissione del decreto di trasferimento, l'aggiudicatario, dovrà provvedere a depositare presso il professionista delegato mediante assegni circolari recanti la medesima intestazione di quelli previsti per il deposito della cauzione o mediante bonifico bancario a credito del conto corrente sopra indicato la somma necessaria per la registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, nonché i diritti di cancelleria ed i bolli dovuti per la copia autentica del decreto ad uso trascrizione.

L'aggiudicatario, inoltre, dovrà corrispondere la metà del compenso del delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà, maggiorato del 10% per spese generali, oltre IVA ed oneri previdenziali, come da D.M. n. 227 del 15 ottobre 2015.

L'espletamento delle formalità di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie conseguenti al decreto di trasferimento, pronunciato dal Giudice dell'Esecuzione ai sensi dell'art. 586 c.p.c., avverrà a spese della procedura.

La partecipazione implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nella delega del Giudice dell'Esecuzione, nel provvedimento del 14 maggio 2019, nel provvedimento del 9 settembre 2020 e nella relazione peritale e nei suoi allegati. In caso di difformità tra il presente avviso e la delega del Giudice dell'Esecuzione prevarrà quanto stabilito nella delega del Giudice dell'Esecuzione

Ulteriori informazioni potranno essere richieste al professionista delegato, ove sarà possibile prendere visione della perizia o dai siti internet [www.trovoaste.it](http://www.trovoaste.it) [www.legalmente.it](http://www.legalmente.it) e <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/>, nonché sul sito del Tribunale di Milano

# **STUDIO LEGALE**

**Avv. ALESSANDRO CARLANDREA VALERIO**

via Rugabella, 17

I 20122 MILANO MI

Tel: +390286457345

Fax: +390286996323

---

Milano il 7 ottobre 2020

Il Professionista Delegato Avv. Alessandro Valerio