

STUDIO LEGALE
Avv. Maria Elisa Capitanio
Via Copernico n. 55 – 20125 Milano
Via San Senatore n. 2 – 20122 Milano
tel. 0259902532 fax 0259901914
mariaelisa.capitanio@studiolegalecapitanio.it
pec mariaelisa.capitanio@milano.pecavvocati.it

RGE 1124/2018

GE dott.ssa Silvia Vaghi

TRIBUNALE DI MILANO

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

per il giorno 28 GIUGNO 2024 ore 9.30 e seguenti

(art. 570 e 591 bis cpc)

Nella procedura esecutiva immobiliare **RGE 1124/2018** delegata per le operazioni di vendita all'avv. Maria Elisa Capitanio del Foro di Milano, promossa da

MIZAR S.r.l. (già Intesa San Paolo) a mezzo della mandataria DAVIS & MORGAN s.p.a., con l'avv. Antonio Donvito

contro

(Indicazioni omissis ex art. 174 comma 9 del D.Lgs n. 196/1993)

L'avv. Maria Elisa Capitanio, con studio in Milano via Copernico n. 55, tel. 0259902532, fax 02 59901914, mail: mariaelisa.capitanio@studiolegalecapitanio.it, PEC mariaelisa.capitanio@milano.pecavvocati.it, professionista delegato alla vendita ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. dal Giudice della Esecuzione dott.ssa Silvia Vaghi con ordinanza integrata del 7.11.2019, notificata 12.11.2019, delega del 15.2.2023, notificata in data 16.2.2023, e successiva dell' 11 aprile 2024, notificata in data 12 aprile 2024, visti gli artt. 591 bis 570 e 576 del c.p.c.

AVVISA

che il **giorno 28 giugno 2024 dalle ore 9.30 e seguenti**, come meglio sotto indicato per i singoli lotti, **presso Sala Aste Lex Center, via Camillo Hajech n. 2 Milano**, si procederà alla vendita delle sottoindicate unità immobiliari facenti parte del fabbricato sito in **Comune di Milano via Melchiorre Gioia n. 106** e così meglio identificati:

ORE 9.30 Inizio operazioni ed apertura delle buste contenenti le offerte e immediatamente a seguire

A) ORE 9.40 LOTTO QUATTRO (4)

Piena Proprietà Appartamento sito al piano 5° (sottotetto), composto da tre locali, oltre angolo cottura e bagno, censito al catasto fabbricati di detto Comune come segue: foglio 227, particella 101, subalterno 717, categ, A/3, z.c. 2, classe 4, consistenza 4,5 vani, superficie cat. 62,00 mq., rendita € 615,87.

Il tutto come meglio descritto dalla perizia di stima depositata in atti e redatta dell'esperto arch. Alessandra Cavallo la quale ha evidenziato che *"Benché corrisponda all'identificazione catastale attuale, il numero di piano indicato per l'immobile, è errato. Il piano effettivo è il 5° sottotetto. l'immobile risulta **non conforme**. Da regolarizzare: modifiche non denunciate nel locale soggiorno-cottura (locale ripostiglio non realizzato) con conseguente rapporto illuminante/aerante non verificato. Lo stato attuale non può essere regolarizzato, è necessario ripristinare il progetto approvato. Opere edilizie ripristino stato dei luoghi: ripristinare le suddivisioni*

AVVISA

1) che la **VENDITA SENZA INCANTO**, fissata per il giorno **28 giugno 2024 ore 9.30 e segg.**, e segnatamente **ore 9.40 Lotto 4; ore 12,30 Lotto 8**, come anche sotto meglio indicato, presso Sala Aste Lex Center via Camillo Hajech n. 2 Milano, avverrà per **SINGOLI LOTTI** come identificati nella premessa, alle condizioni meglio sotto precisate;

2) Il **prezzo base** della vendita, le offerte minime e quella in aumento per la gara ex art. 573 c.p.c., viene così determinato per ogni singolo lotto

Ore 9.40 LOTTO QUATTRO

Il **prezzo base** della vendita, le offerte minime e quella in aumento per la gara ex art. 573 c.p.c., viene così determinato

a) prezzo base	€ 228.000,00
b) offerta minima	€ 171.000,00
c) offerte in aumento	€ 4.000,00

ore 12.30 LOTTO OTTO

a) prezzo base	€ 119.000,00
b) offerta minima	€ 89.250,00
c) offerte in aumento	€ 2.000,00

Custode dell'immobile pignorato è stato nominato il sottoscritto professionista delegato che provvederà, anche tramite un proprio incaricato e previo appuntamento, a far visitare l'immobile agli interessati all'acquisto.

3) Modalità di presentazione delle offerte

Le offerte di acquisto ai sensi dell'art. 571 c.p.c., irrevocabili, dovranno essere presentate in **busta chiusa anonima** recante **solo** il nome e cognome del delegato, l'indicazione della data fissata per la vendita, presso lo studio del Delegato alla sede di Milano via San Senatore n. 2, dal Lunedì al Venerdì dalle 15.30 alle 18 previo appuntamento, e **indifferibilmente sino alle ore 13 del giorno precedente alla data fissata per la vendita**. Qualora tale giorno sia festivo, o sabato, le offerte dovranno essere presentate entro le ore 13 del giorno immediatamente precedente. Non saranno accettate buste presentate oltre i suddetti orari.

L'offerta di acquisto, in carta da bollo (€ 16,00) dovrà a pena di nullità:

- contenere l'indicazione della somma offerta, che non potrà essere inferiore al prezzo minimo di partecipazione per ogni singolo lotto;
- contenere i dati identificativi dell'immobile (Comune, indirizzo ove possibile anche ed estremi catastali - Foglio, particella e subalterno);
- contenere ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta, ivi compresa l'identificazione del singolo lotto, per il quale si intende partecipare;
- contenere la dichiarazione sottoscritta dall'offerente, con la dichiarazione del prezzo offerto;

dei crediti, quella parte del prezzo corrispondente al credito del predetto Creditore per capitale accessori e spese, e dovrà depositare nello stesso **termine di 90 giorni**, con assegno circolare al Delegato e/o sul conto corrente della Procedura, l'eventuale residuo prezzo, detratta la cauzione già versata secondo le modalità sopra indicate. Il Delegato rinnova l'invito al Creditore Fondiario a fargli pervenire prima della data fissata per la vendita, la nota dettagliata di **precisazione del credito**.

L'aggiudicatario, sempre nello stesso termine (90 giorni), dovrà versare al Delegato, con altro assegno circolare e/o con bonifico sul conto corrente della procedura, **l'importo delle spese necessarie per il trasferimento immobiliare e la metà del compenso del professionista delegato, relativo alla fase di trasferimento della proprietà – oltre accessori di legge – a suo carico**, importi tutti che il Delegato comunicherà all'aggiudicatario entro 10 giorni dalla aggiudicazione, detratto l'importo per cauzione già versato;

ai fini dell'art. 1193 c.c. è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e alle altre voci di spesa sopra indicate e poi al residuo prezzo; nello stesso **termine di 90 giorni**, dovrà essere consegnata al Delegato la ricevuta della operazione a saldo.

Il trasferimento potrà avvenire ad Imposta di Registro, salvo diversa opzione dell'esecutato.

Le spese per le cancellazioni delle ipoteche e dei pignoramenti resteranno a carico della procedura ai sensi dell'art. 2770 comma 2 del codice civile.

10) Gli immobili sopra indicati sono posti in vendita **LIBERI**, come precisato nel dettaglio delle descrizioni, nella consistenza indicata nella relazione di consulenza tecnica redatta dall'arch. Alessandra Cavallo in atti (che deve intendersi qui integralmente richiamata e trascritta), quanto alla regolarità urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto (in ogni caso, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 17 co. 5° e 40 co. 6° della medesima legge 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni).

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione alla Legge n. 47/85 e sue modificazioni e integrazioni e al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6.6.2001 n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.

La vendita avverrà 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 eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti), per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar

Bastianello), ove gli interessati potranno assumere ulteriori informazioni, e, per la sola fase della vendita, presso **Sala Aste Lex Center via Camillo Hajech n. 2 Milano**

Per ulteriori informazioni da Lunedì a Venerdì dalla 15 alle 18.30

telefono **02 59902532** - cell. **3293576603**

oppure all' indirizzo di posta elettronica: mariaelisa.capitanio@studiolegalecapitanio.it

Milano li 22 aprile 2024

Il Professionista Delegato

avv. Maria Elisa Capitanio

