

**TRIBUNALE DI MILANO**  
**Sezione Esecuzioni Immobiliari**  
**Procedura esecutiva immobiliare R.G.E. 2664/16**

promossa da  
CONDOMINIO VIA ROGGIA SCAGNA 10 MILANO  
contro

Indicazione omessa ai sensi dell'art. 174 co.9 D.Lgs.196/2003

**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO**

Il delegato, Avv. Michela De Santis, con Studio in Milano, via Anfossi, 36, vista l'ordinanza di delega ex art. 591 *bis* c.p.c. del G.E. dott.ssa Chieffo del 30.11.2020, visti gli artt. 591 *bis*, 570 c.p.c.,

**AVVISA**

della **vendita senza incanto** dell'immobile pignorato – in calce descritto – alle seguenti condizioni e modalità:

- 1) La vendita avrà luogo in un unico lotto.
- 2) Prezzo base:

**Euro 70.000,00 (settantamila//00),**

Offerta minima:

**Euro 52.500,00 (cinquantaduemilacinquecento//00),**

3) Le **offerte di acquisto**, irrevocabili, in bollo da € 16,00, dovranno essere presentate **in busta chiusa** (recante all'esterno, esclusivamente, la data fissata per l'esame delle offerte) presso lo Studio dell'Avvocato delegato in Milano, via Anfossi, 36, **il giorno 20 maggio 2021 dalle ore 9,00 alle ore 12,00, previo appuntamento telefonico e con tutte le accortezze del caso considerata l'emergenza epidemiologica in corso**; le offerte dovranno contenere, a pena di inefficacia, l'indicazione del prezzo offerto, del tempo e del modo del pagamento, unitamente ai dati identificativi dell'offerente (con indicazione del codice fiscale e, se persona fisica, del regime patrimoniale) ed alla sua sottoscrizione.

4) Gli offerenti dovranno contestualmente prestare **cauzione** per un importo che **non** potrà essere **inferiore al decimo del prezzo proposto**, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "*Procedura esecutiva RGE 2664/16*" da inserire nella busta chiusa contenente l'offerta.

5) Il giorno **21 maggio 2021, alle ore 11,00** avanti l'Avvocato delegato presso il proprio Studio in Milano, via Anfossi, 36, si terrà la riunione per deliberare sulle offerte, sentite le parti ed i creditori iscritti eventualmente presenti, ai sensi dell'art. 572 c.p.c., cui farà seguito, in caso di più offerte valide, l'eventuale gara sull'offerta più alta, a norma dell'art. 573 c.p.c., con un rialzo minimo di **Euro 1.300,00 (milletrecento//00).**

Si precisa che:

5.1.) *in caso di unica offerta*: se l'offerta è pari o superiore al 75% del prezzo base d'asta si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente;

5.2.) *in caso di presenza di istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c.*: qualora il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base si procederà all'assegnazione al prezzo base al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c.;

5.3.) *in caso di pluralità di offerte valide*: si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione a favore del maggior offerente; in caso di plurime offerte al medesimo prezzo, qualora non si possa procedere alla gara per mancanza di adesioni, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato la busta contenente l'offerta. In ogni caso, qualora ci siano istanze di

assegnazione e, anche a seguito di gara tra gli offerenti, non sia stata raggiunta un'offerta pari al prezzo base d'asta, il bene immobile verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c..

6) L'aggiudicatario, entro **centoventi giorni dall'aggiudicazione**, dovrà versare direttamente al Creditore Fondiario, la parte del prezzo che corrisponde al credito del predetto Istituto per capitale, accessori e spese, e l'eventuale residuo all'Avvocato delegato, dedotta la cauzione versata, oltre le spese di trasferimento, anche ai sensi del D.M. 227/15, determinate ed indicate all'aggiudicatario in base alla tipologia di acquisto, mediante due assegni circolari non trasferibili o bonifici intestati a "*Procedura esecutiva RGE 2664/16*". A tal fine, l'Istituto di Credito Fondiario è invitato a far pervenire all'Avvocato delegato, entro la data fissata per la vendita, nota di precisazione del credito che dovrà essere corrisposto dall'aggiudicatario e modalità di versamento.

7) L'immobile, edificato ante 1967, viene posto in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive.

Si dà atto che sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri per sanare eventuali opere abusive.

8) L'immobile è occupato da terzi senza titolo opponibile ma è stato già emesso ordine di liberazione.

#### **DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE in Milano, via Roggia Scagna, 10**

Monocale di mq 55 circa al piano terreno con doppio affaccio e cantina.

Il tutto censito al NCEU di detto Comune come segue:

foglio 200, mappale 254, sub. 705, cat. A/4, cl. 4, piano T, vani 4,0, rendita € 402,84.

Coerenze appartamento da nord in senso orario: proprietà di terzi, via Roggia Scagna, proprietà di terzi, enti comuni, cortile comune.

Coerenze cantina da nord in senso orario: proprietà di terzi, proprietà di terzi, proprietà di terzi, corridoio comune di accesso, proprietà di terzi. Si precisa che le coerenze del lato est non risultano verificabili.

Il tutto come meglio descritto nella perizia dell'arch. Maria Grazia Mina della Provincia di Milano pubblicata sul Portale delle Vendite Pubbliche, alla quale si fa espresso rinvio.

Tutte le attività che devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione saranno effettuate dall'Avvocato delegato, nominato anche Custode giudiziario, al quale gli interessati potranno rivolgersi per maggiori informazioni e visite, inviando una mail a [michela@desantislex.it](mailto:michela@desantislex.it) o telefonando al n. 02.36758690 dalle ore 15,00 alle ore 18,00 di tutti i giorni, escluso il sabato ed i giorni festivi.

Milano, 27 gennaio 2021

Il delegato  
Avv. Michela De Santis