

**AVV. EMANUELA LEVI**  
Via Besana, n. 7  
20122 MILANO  
tel. 02/54107625 fax 02/92853884  
studiolegale@emanuelalevi.it

TRIBUNALE DI MILANO  
3° sezione civile- esecuzioni immobiliare  
**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO**

Nella procedura di espropriazione immobiliare

**N.R.G.E. 480/2019**

G.E. Dott.ssa Mennuni

contro

Indicazioni omesse ai sensi dell'art. 174, comma 9 del Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196

L'avv. Emanuela Levi, con studio in Milano, Via Besana, n. 7, tel. 02 / 54.10.76.25, e-mail studiolegale@emanuelalevi.it, in carta libera ai sensi degli articoli 1 e 2 della legge 7 febbraio 1979, n. 59 e successive modifiche, vista l'ordinanza di delega del G.E., viste le modifiche di legge, viste le intervenute circolari, visti gli artt. 591 *bis* e 570 c.p.c.,

AVVISA

Ai sensi dell'art. 591 *bis* c.p.c.

della vendita senza incanto degli immobili pignorati in calce descritti in data **26/05/2021 alle ore 16.30** dei seguenti beni :

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI, come da CTU

LOTTO 1

Le unità immobiliari risultano censite al Catasto Fabbricati del Comune di Milano, come segue:

**SUB 28 appartamento in Milano, via Antonio Aldini 28/A, scala 1, piano 6/7  
A/3 Abitazione tipo economico, dati catastali fg 31 part 104 sub. 28**

**PREZZO BASE D'ASTA 105.000,00, OFFERTA MINIMA 78.750,00, CAUZIONE  
10% prezzo offerto, rilancio 2.000,00**

LOTTO 2

Le unità immobiliari risultano censite al Catasto Fabbricati del Comune di Milano, come segue:

**SUB 706 appartamento in Milano, via Antonio Aldini 28/A, piano 4/7, A/3  
Abitazione tipo economico, dati catastali fg 31 part 104 sub. 706**

**PREZZO BASE D'ASTA euro 140.000,00, OFFERTA MINIMA 105.000,00,  
CAUZIONE 10% prezzo offerto, rilancio 2.500,00**

### LOTTO 3

Le unità immobiliari risultano censite al Catasto Fabbricati del Comune di Milano, come segue:

**SUB 10 euro 14.000,00 box in Milano, via Antonio Aldini 28, piano T, C/6 dati catastali fg 31 part 247 sub. 10**

**PREZZO BASE D'ASTA 14.000,00, OFFERTA MINIMA 10.500,00 CAUZIONE 10% prezzo offerto rilancio 500,00**

Costruzione complesso ante 1967

Riguardo alle indicazioni di natura catastale, allo stato di occupazione ed alla regolarità urbanistica/edilizia, si richiama espressamente quanto riferito nella relazione del perito, alla quale si rinvia per avere maggiori notizie.

Per visite contattare la scrivente mediante il sito **[www.portalevenditepubbliche.it](http://www.portalevenditepubbliche.it)** o al numero **02/54107625**.

Milano, 12.03.2021

Avv. Emanuela Levi



#### **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

1. *Ex art. 571 cpc*, chiunque, eccetto il debitore attuale intestatario, è ammesso a fare offerte, personalmente o a mezzo di procuratore legale, anche a norma dell'art. 579 cpc, ultimo comma. La presentazione delle offerte di acquisto da parte degli interessati deve avvenire esclusivamente dalle ore 9.30 alle ore 13.00 del giorno precedente non festivo la data fissata per l'asta, presso lo studio dell'Avv. Emanuela Levi, in 20122 Milano, via Besana, n. 7. Il sabato a questi esclusivi fini viene considerato giorno festivo.
2. Gli offerenti devono depositare, (anche non personalmente), presso lo studio del delegato, l'offerta irrevocabile di acquisto in busta chiusa, secondo le modalità previste dall'art. 571 c.p.c. La dichiarazione di offerta, sottoscritta dall'offerente con l'indicazione delle generalità (compreso il domicilio ed il regime patrimoniale se coniugato), deve contenere :

A. l'indicazione del bene, delle modalità e termini di pagamento e del prezzo offerto- che non potrà essere inferiore al valore dell'immobile, così come determinato nel presente avviso, ovvero che non potrà essere inferiore di oltre ¼ al prezzo base d'asta (75% del prezzo base d'asta), a pena di inefficacia dell'offerta medesima.

B. per le persone fisiche: il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile nonché la fotocopia del documento di identità dell'offerente in corso di validità e del codice fiscale. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge e fotocopia del suo documento di identità in corso di validità (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile). Per i soggetti che intendano partecipare in qualità di titolari di ditta individuale dovrà essere indicata la partita iva e all'offerta dovrà essere allegata copia di un certificato camerale della ditta stessa, dichiarando di acquistare nell'esercizio di impresa, arte o professione;

- per il cittadino di uno Stato non facente parte dell'Unione Europea, se residente all'estero, certificato di cittadinanza ovvero, se residente in Italia, permesso di soggiorno in corso di validità.

- per le persone giuridiche: i dati identificativi compresa la partita iva e/o il codice fiscale e le complete generalità del rappresentante legale, visura camerale estratta dal registro delle imprese (o dal registro persone giuridiche) da cui risultino la vigenza dell'ente ed i poteri di rappresentanza ovvero la procura che risulti dal certificato camerale o altro documento da cui si possano accertare detti poteri in capo a colui che sottoscrive la dichiarazione di offerta e partecipa alla gara in aumento, nonché fotocopia del documento di identità, in corso di validità, del o dei rappresentanti legali;

- in caso di offerte a nome e per conto di un minore, dovrà essere allegato altresì copia autentica del provvedimento di autorizzazione del giudice tutelare;

- in caso di avvocato che presenti offerta per persona da nominare ex art. 579, ultimo comma, c.p.c., si avvisa che la riserva di nomina dovrà essere espressamente effettuata nell'istanza di partecipazione; si rammenta in tal caso che la dichiarazione di nomina dovrà essere fatta entro tre giorni dall'aggiudicazione depositando il mandato conferito dal cliente, mandato che dovrà rivestire la forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata da pubblico ufficiale;

C. Gli offerenti dovranno dare cauzione per un importo pari ad 1/10 del prezzo proposto, inserito nella busta chiusa, mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Delegato Avv. Emanuela Levi, con espressa indicazione del NRGE, sopra indicato. Agli offerenti, che non risulteranno aggiudicatari, verrà immediatamente restituito l'assegno.

D. Tale assegno dovrà essere inserito nella busta, unitamente alla dichiarazione di offerta, in bollo, sottoscritta ed alla fotocopia di un proprio documento valido di identità ed a copia del codice fiscale. Ai sensi dell'art. 571 c.p.c., la parte esterna della busta dovrà riportare unicamente le generalità di colui che materialmente presenta la busta, il nome del professionista delegato, la data della vendita e l'ora in cui viene depositata la busta, a cura del ricevente la busta. In caso di rifiuto dell'acquisto, la cauzione sarà trattenuta;

E. L'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia, che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta;

F. L'offerta è irrevocabile, sino alla data dell'esperimento di vendita fissato e comunque per almeno 120 giorni;

alla data ed alle ore supra indicate, le parti e gli offerenti sono convocati presso lo studio del delegato alla vendita, per la deliberazione sull'offerta secondo le modalità di cui agli artt. 570-574 c.p.c.; se vi sono più offerte si darà luogo all'eventuale gara tra gli offerenti a partire dall'offerta più alta, ai sensi dell'art. 573 c.p.c. Saranno in ogni caso dichiarate inefficaci: le offerte non pervenute entro il termine indicato nel presente

avviso; le offerte inferiori di oltre  $\frac{1}{4}$  rispetto al prezzo base d'asta così come indicato nel presente avviso, le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità indicate nel presente avviso. All'udienza fissata per la vendita senza incanto l'offerente dovrà presentarsi personalmente o a mezzo di un avvocato munito di procura speciale notarile ex art. 579, ultimo comma, c.p.c.; non è ammessa la partecipazione di altri soggetti benché muniti di procura speciale conferita con scrittura privata autenticata o per atto pubblico.

3. Alla data sopra fissata, in caso di unica offerta, se l'offerta è pari o superiore al 75% del prezzo base d'asta 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 cpc, il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante a norma degli artt. 588 e ss cpc; in caso di pluralità di offerte, si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione al maggior offerente; nel caso in cui pervengano offerte plurime al medesimo prezzo e , per mancanza di adesioni, non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato la busta. In ogni caso, ove siano state presentate istanze di assegnazione e , anche a seguito della gara tra gli offerenti, non sia stata raggiunta un'offerta paria al prezzo base d'asta, il bene pignorato verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 cpc.

4. Il valore del compendio pignorato è determinato come precisato nel proseguito, vista la relazione di stima redatta dal CTU e l'ordinanza del G.E.; l'immobile è posto in vendita, nell'attuale stato di fatto e di diritto.

5. Chiunque - eccetto il debitore attuale intestatario e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita - è ammesso a fare offerte, personalmente o a mezzo di soggetto munito di procura notarile; i procuratori legali possono fare offerte per persona da nominare ex art. 579 cpc.

6. L'immobile è posto in vendita, nell'attuale stato di fatto e di diritto. L'immobile viene posto in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova come dichiarato in perizia dal CTU, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive comunque esistenti. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità, riduzioni del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, 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.

7. Se vi è fondiario, l'aggiudicatario deve versare entro il termine stabilito - che è di 120 giorni, direttamente al creditore fondiario quella parte del prezzo che corrisponde al credito del predetto Istituto per capitale, accessori e spese; il Creditore Fondiario è pertanto invitato a inviare prima della vendita presso lo Studio del Delegato, la nota di precisazione del credito, indicante la somma che deve essere versata dall'aggiudicatario e le modalità di versamento.

8. Inoltre, nello stesso termine precisato sopra, l'aggiudicatario dovrà versare al Delegato l'eventuale residuo, dedotta la cauzione versata, oltre ancora tutte le spese di trasferimento, determinate sulla base della tipologia di vendita ed alle norme in vigore, mediante due distinti assegni circolari non trasferibili, con espressa indicazione del NRGE, sopra indicato. Tale termine è perentorio e la sua inosservanza comporterà l'adozione dei provvedimenti di cui all'art. 587 cpc.

9. In caso non vi sia creditore fondiario, l'aggiudicatario deve versare entro il termine stabilito, il prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione, oltre ancora tutte le spese di trasferimento, determinate sulla base della tipologia di vendita ed alle norme in vigore, mediante due distinti assegni circolari non trasferibili, intestati al "delegato avv. Emanuela Levi" con indicazione del NRGE. Tale termine è perentorio e la sua inosservanza comporterà l'adozione dei provvedimenti di cui all'art. 587 cpc.

10. Al momento dell'aggiudicazione, verrà indicato all'aggiudicatario l'ammontare della somma ancora dovuta per spese di registrazione, voltura e trascrizione del decreto di trasferimento in base alla tipologia dell'acquisto (che indicativamente si quantificano in misura pari al 10% del prezzo, se seconda casa, oppure al 3% se prima casa, salvo modifiche ed integrazioni) e le spese per il rilascio delle copie del medesimo decreto nell'interesse dell'aggiudicatario - acquirente (che indicativamente ammontano ad euro 800,00, salvo modifiche ed integrazioni). **L'importo per le spese di trasferimento dovrà essere versato unitamente al saldo del prezzo: le attività di trascrizione del decreto, o comunque ad esso connesse, saranno eseguite dal delegato, a spese della parte aggiudicataria, nella misura del 50% del compenso e del 100% delle spese.**

11. La partecipazione alla vendita senza incanto presuppone e richiede la conoscenza integrale dell'ordinanza di vendita, della relazione di stima del Consulente Tecnico d'Ufficio, dell'avviso di vendita, nonché della normativa relativa alle vendite all'asta.

12. Si invitano gli offerenti a leggere con particolare attenzione eventuali riferimenti all'esistenza di opere abusive ed altre problematiche, contenute nella perizia redatta dal consulente tecnico.

13. Si avverte che l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5, del T.U. 380/01 e di cui all'art. 40, sesto comma, della L. 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modifiche ed integrazioni.

14. Se del caso, si precisa che l'aggiudicatario sarà obbligato, solidalmente con il debitore, al pagamento dei contributi condominiali relativi all'anno in corso al momento del decreto di trasferimento ed a quello precedente ai sensi dell'art. 63, comma 2 disp.att.c.c.

15. Come sopra precisato, sono a carico dell'aggiudicatario le imposte di bollo per copie, nonché le altre spese relative al trasferimento dell'immobile, l'eventuale imposta di registro, la voltura catastale, ed eventuali contributi di concessione edilizia e accessori di natura urbanistica.

16. Tutte le attività che a norma dell'art. 576 e ss. c.p.c. debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice, sono effettuate dal professionista delegato presso lo studio in Milano, via Besana, n. 7.

Il presente avviso sarà pubblicato secondo quanto previsto dal tribunale di Milano nonché sul portale delle vendite pubbliche.

Riguardo alle indicazioni di natura catastale, allo stato di occupazione ed alla regolarità urbanistica, alla certificazione energetica si richiama espressamente quanto riferito nella relazione del perito, alla quale si rinvia per avere maggiori notizie.

G. Le richieste di visita all'immobile dovranno essere formulate tramite il portale delle vendite pubbliche, al sito <https://pvp.giustizia.it/pvp/>, cliccando il tasto "PRENOTA VISITA IMMOBILE" presente nel dettaglio dell'inserzione. Per ricercare l'inserzione relativa al presente avviso, occorre accedere alla homepage del sito; cliccare nella scheda "immobili" il tasto "affina ricerca"; indi, selezionare nel campo "tribunale" il Tribunale di Milano e inserire nei campi relativi alla "procedura" il numero e l'anno della presente procedura esecutiva.

H. Per ogni altra informazione si fa riferimento all'ordinanza di delega conferita dal Giudice ed alla perizia di stima, nonché alla ulteriore documentazione pubblicata sul portale delle vendite pubbliche del Ministero di Giustizia al sito <https://pvp.giustizia.it/pvp/>.