

Avv. Federica Sangiovanni
Viale di Porta Vercellina n. 4- 20123 Milano MI
Tel./Fax 02.39.400.658 - e.mail: info@studiolegalesangiovanni.it
Pec: federica.sangiovanni@milano.pecavvocati.it

Tribunale di Milano
Sez. 3° Civile - Esecuzioni Immobiliari - Rge 589-2017

Giudice dell'Esecuzione: Dr.ssa Maria Gabriella Mennuni;

Delegato e Custode alla vendita: Avv. Federica Sangiovanni. Per richiedere la visita del bene contattare il Custode al n. 02.39.400.658 dalle 16.00 alle 18.30 dal lunedì al venerdì; prenotazione effettuabile anche tramite il Portale delle Vendite Pubbliche - <https://pvp.giustizia.it/> ovvero tramite e.mail: info@studiolegalesangiovanni.it

CONTRO: omissis

AVVISO DI VENDITA DI IMMOBILI

Il delegato, avv. Federica Sangiovanni, vista l'ordinanza di delega

FISSA per il giorno
21 GENNAIO 2021 ALLE ORE 16.00

presso il suo Studio in Milano V.le di Porta Vercellina 4 la vendita senza incanto dei seguenti lotti:

LOTTO 1 - UFFICIO

Comune di Milano, via Walter Tobagi n. 8 - 20143 Milano (zona sud-ovest)

Prezzo base: € 107.000,00 con offerta minima di € 80.250,00 (pari al 75% del prezzo base)

Ufficio di mq. 113 circa (ancorché dai titoli edilizi autorizzativi risulti una destinazione d'uso laboratorio - v. perizia) con servizi e terrazzo al P. 3 in ottime condizioni in condominio di recente costruzione. Spese condominiali annue: € 2.700,00 circa. **Dati catastali:** NCEU, fg. 572; mapp. 287; sub. 715; Cat. A/10; P. 3; Cl 3; Consistenza vani 4,5; sup. cat. 113 mq.; R.C. € 2.149,75. Il tutto salvo errori e come meglio in fatto. E' pendente azione di accertamento; l'immobile, inoltre, presenta difformità catastali, edilizie ed urbanistiche - v. perizia. Atto di provenienza del bene: compravendita Notaio Dott.ssa Maria Bellezza del 25.07.2006 (Rep. 70708/6188), trascritto a Milano 1 in data 28.07.2006 ai nn. 62917/36080. Stato di occupazione: libero.

LOTTO 2 - BOX

Comune di Milano, via Walter Tobagi n. 8 - 20143 Milano (zona sud-ovest)

Prezzo base: € 27.310,00 con offerta minima di € 20.482,50 (pari al 75% del prezzo base)

BOX al P. S1 di mq. 25,90 in ottime condizioni in condominio di recente costruzione. Spese condominiali annue: € 240,00 circa. Dati catastali: NCEU, fg. 572; mapp. 287; sub. 25; Cat. C/6; P. S1; Cl 7; Consistenza vani 24 mq; sup. cat. 26 mq.; R.C. € 140,06. Il tutto salvo errori e come meglio in fatto. Pende azione di accertamento. Atto di provenienza: compravendita Notaio Dott.ssa Maria Bellezza del 25.07.2006 (Rep. 70708/6188), trascritto a Milano 1 in data 28.07.2006 ai nn. 62917/36080. Stato di occupazione: libero.

LOTTO 3 - BOX

Comune di Milano, via Walter Tobagi n. 8 - 20143 Milano (zona sud-ovest)

Prezzo base: € 18.000,00 con offerta minima di € 13.500,00 (pari al 75% del prezzo base)

BOX al P. S1 di mq. 15 circa in ottime condizioni in condominio di recente costruzione. Spese condominiali annue: € 136,00 circa. Dati catastali: NCEU, fg. 572; mapp. 287; sub. 28; Cat. C/6; P. S1; Cl 7; Consistenza vani 14 mq; sup. cat. 15 mq.; R.C. € 81,70. Il tutto salvo errori e come meglio in fatto. Pende azione di accertamento. Atto di provenienza: compravendita Notaio Dott.ssa Maria Bellezza del 25.07.2006 (Rep. 70708/6188), trascritto a Milano 1 in data 28.07.2006 ai nn. 62917/36080. Stato di occupazione: libero.

ATTENZIONE: ulteriori informazioni relative agli immobili, potranno essere acquisite dalla lettura della relazione di stima redatta dall'esperto Arch. Giuseppe Mazzeo, pubblicata sul portale delle vendite pubbliche (PVP). Detta perizia costituisce parte integrante del presente avviso.

CONDIZIONI:

1. le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del delegato avv. Federica Sangiovanni in Milano Viale di Porta Vercellina n. 4 (ove verranno svolte tutte le attività richiamate dall'art. 591 bis c.p.c.) entro e non oltre le ore 13 del giorno 20.01.2021 pena l'inefficacia dell'offerta e **SOLO PREVIO APPUNTAMENTO TELEFONICO AL N. 02.39.400.658**. La dichiarazione d'offerta posta all'interno della busta chiusa dovrà essere redatta su foglio munito di marca da bollo di € 16,00=, sottoscritta dall'offerente e contenere l'indicazione del prezzo offerto **che potrà essere inferiore FINO a ¼ del prezzo base come previsto dall'art. 571 c.p.c.** a pena di inefficacia dell'offerta medesima; le generalità, la residenza o l'elezione di domicilio nel Comune di Milano, ove ha sede il Tribunale ex art. 582 c.p.c. (in difetto le notificazioni e comunicazioni verranno effettuate presso la Cancelleria), il codice fiscale e, in caso di società, anche la partita IVA e la visura camerale aggiornata, lo stato civile dell'offerente e, se coniugato, il regime patrimoniale della famiglia. Qualora l'offerente sia coniugato in regime di comunione legale, dovrà indicare nell'offerta anche le generalità ed il codice fiscale del coniuge (in caso di aggiudicazione, per escludere il bene dalla comunione legale, è necessario che il coniuge partecipi alla vendita senza incanto e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 cod. civ.). L'offerente dovrà altresì, dichiarare se si trovi nelle condizioni di legge per beneficiare delle agevolazioni fiscali previste per l'acquisto della prima casa. In caso di offerta per persona da nominare, l'avvocato dovrà, qualora aggiudicatario, depositare presso il professionista delegato, mandato notarile nel termine di legge. In caso di offerta presentata in nome e per conto di una società, dovrà essere allegato all'offerta un certificato della Camera di Commercio dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente. Se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori esercenti la potestà o dal tutore previa autorizzazione del giudice tutelare. Infine, qualora l'offerente non possa partecipare all'asta, lo stesso potrà farsi sostituire da un avvocato munito di procura speciale notarile. **L'offerta è irrevocabile;**

2. CAUZIONE: gli offerenti dovranno contestualmente prestare cauzione per ogni singolo lotto per un importo pari al 10% del prezzo offerto, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a **"R.G.E. 589-2017 T. MI"**. Detto assegno dovrà essere inserito nella busta contenente l'offerta, pena l'inefficacia della stessa;

3. il giorno **21.01.2021 alle ore 16.00** presso lo studio del delegato in Milano Viale di Porta Vercellina n. 4, si svolgerà la riunione per deliberare sulla/e offerta/e, procedendo all'apertura ed esame buste:

-in caso di unica offerta, se questa ultima è pari o superiore al 75% del prezzo-base d'asta, si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente;

- ove siano state presentate istanze di assegnazione e, se anche a seguito di gara tra gli offerenti non venga raggiunta una offerta pari al prezzo base d'asta, il bene sarà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c.;

-in caso di pluralità di offerte si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione al maggiore offerente anche in caso di mancanza di adesioni alla gara;

-nel caso in cui pervengano plurime offerte al medesimo prezzo e non vi sia adesione alla gara, l'immobile verrà aggiudicato a chi per primo avrà depositato la busta;

-le offerte in aumento sull'offerta più alta presentata, non potranno essere inferiori ad **€ 2.000,00 per il lotto 1; € 1.000,00 per il lotto 2 ed € 500,00 pe il lotto 3.** Decorso un minuto dall'ultima

offerta senza seguito di altra maggiore, l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente;

4. entro 120 giorni dall'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo, dedotta la cauzione, secondo le modalità che verranno impartite dall'Avvocato delegato al momento dell'aggiudicazione nonché, in ogni caso, le spese di trasferimento, che verranno indicate sulla scorta della tipologia di acquisto **facendo presente che l'esecutato è persona giuridica con possibile applicazione IVA**, mediante distinti assegni circolari non trasferibili intestati a "R.G.E. 589-2017 T. MI". Nel caso di mancato pagamento nel predetto termine di 120 gg dall'aggiudicazione, l'aggiudicatario verrà dichiarato inadempiente ex art. 587 c.p.c., con conseguente perdita della cauzione versata. L'aggiudicatario potrà versare il prezzo anche tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita, in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione all'avvocato delegato. Ai fini dell'art. 1193 c.c., è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo;

5. Gli immobili vengono venduti a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità e/o riduzione del prezzo); nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano anche in relazione alla Legge n. 47/1985 e sue modificazioni ed integrazioni, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, servitù attive e passive; nella consistenza indicata nella relazione di stima, da intendersi qui per intero richiamata e trascritta anche per quanto riguarda le indicazioni e gli accertamenti sulla regolarità urbanistica. In ogni caso l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui alla Legge 28.02.1985 n. 47, ai D.P.R. 06.06.2001 n. 378 e 380 e al Decreto Legge 30.09.2003 n. 269 e successive modificazioni ed integrazioni. La presente vendita 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 e/o difformità dell'immobile venduto e/o presenza di oneri di qualsiasi genere -ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero quelli derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno antecedente alla vendita non pagate dal debitore- per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e/o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità e/o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione degli immobili. Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e, se esistenti al momento della vendita, verranno annotati di cancellazione a cura e spese della procedura; sono a carico dell'aggiudicatario solo gli oneri fiscali inerenti e conseguenti la vendita.

6. L'aggiudicatario può provvedere al pagamento anche nelle forme ex art. 508-585 c.p.c.

7. L'aggiudicatario è tenuto al pagamento delle spese condominiali ex art. 62 disp. att. C.C..

8. Pubblicità: questo avviso ovvero un suo estratto, sarà pubblicato, almeno 45 giorni prima della data fissata per la vendita, su "Corriere della Sera - Edizione Lombardia"; Leggo Milano; portale delle vendite pubbliche www.portalevenditepubbliche.giustizia.it; siti internet www.trovoaste.it, www.legalmente.net, unitamente a ordinanza di delega, perizia, planimetria, fotografie nonché altra documentazione utile. Il tutto come da disposizione del G.E.

La presentazione dell'offerta implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nella relazione peritale, nei suoi allegati e nel presente avviso.

Milano, 26 ottobre 2020

Il Professionista Delegato - Avv. Federica Sangiovanni