

Tribunale di Milano
Sez. 3° Civile - Esecuzioni Immobiliari - Rge 578-2020

- **Giudice dell'Esecuzione:** Dr.ssa Laura Cesira Stella;
- **Delegato e Custode alla vendita:** Avv. Federica Sangiovanni.
- **Richiesta visita immobile:** prenotazione tramite Portale Vendite Pubbliche

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Il delegato, avv. Federica Sangiovanni, vista l'ordinanza di delega fissa per il giorno

26 gennaio 2023 ore 15.00

in Milano Viale di Porta Vercellina n. 4

la vendita senza incanto del seguente immobile:

in Comune di Cormano (20032-MI) - S.S. dei Giovi n. 141-143

- **Prezzo base:** € 145.000,00
- **Offerta minima:** € 108.750,00 (pari al 75% del prezzo base)
- **Descrizione:** ampio trilocale doppia esposizione composto da tre camere oltre cucina e servizi, di 89 mq. posto al piano rialzato con annesso solaio al piano quarto-sottotetto. Spese condominiali € 3.400,00 circa annue. Immobile costruito ante 1967. **Dati catastali:** Fg. 4, Part. 38, Sub. 9, P. T-4, Cat. A/3, vani 4, R.C. € 387,34. Coerenze da nord in senso orario dell'appartamento: enti comuni, cortile, subalterno 2, cortile; del vano solaio: proprietà di terzi da due lati, corridoio comune. Il tutto salvo errori e come meglio in fatto.
- **Ulteriori informazioni:** perizia di stima pubblicata sul sito internet pvp.giustizia.it;
- **Stato di occupazione:** immobile libero.

CONDIZIONI DI VENDITA

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 antecedente l'asta 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.). 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 minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori esercenti la potestà o dal tutore previa autorizzazione del giudice tutelare. Infine, qualora l'offerente fosse impossibilitato a partecipare all'asta, potrà farsi sostituire ESCLUSIVAMENTE 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. 578-2020 T. MI"**. Detto assegno dovrà essere inserito nella busta contenente l'offerta, pena l'inefficacia della stessa;

3. il giorno 26.01.2023 alle ore 15.00 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 **€ 2.500,00**. 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 dal delegato al momento dell'aggiudicazione nonché, in ogni caso, le spese di trasferimento, che verranno indicate sulla scorta della tipologia di acquisto, mediante distinti assegni circolari non trasferibili intestati a **"R.G.E. 578-2020 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 verrà pubblicato, almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte per ciascuna vendita con le seguenti modalità: pubblicazione della presente ordinanza, planimetrie, foto e altra documentazione utile relativa all'immobile sul Portale delle Vendite Pubbliche; sui seguenti siti internet: www.trovoaste.it; www.legalmente.it e sul Corriere della Sera edizione Lombardia e Leggo Milano; EntieTribunali.it; Aste.immobiliare.it; [Vendite Pubbliche Notarili.Notariato.it](http://VenditePubblicheNotarili.Notariato.it); Immobiliare.it; nella sezione annunci dei siti Repubblica.it e [Avvisi Notarili Notariato.it](http://AvvisiNotariliNotariato.it), su [Repubblica Milano](http://RepubblicaMilano) e [Metro Milano](http://MetroMilano) .

La presentazione dell'offerta implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata della perizia e del presente avviso.

Milano, 7 novembre 2022

Il Delegato - Avv. Federica Sangiovanni