

**AVV. SARAH TERRILE**  
20121 MILANO - VIA CUSANI 10  
TEL. 0272001469 - FAX 028052469  
[sarah.tertile@studiogallizia.it](mailto:sarah.tertile@studiogallizia.it)

**TRIBUNALE DI MILANO**

**Sezione Esecuzioni Immobiliari**

**PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE R.G.E. 681/19 + 1**

**G.E. dott.ssa Rita Bottiglieri**

promossa da

Phoenix Asset Managment Spa

contro

debitore esecutato (indicazione omessa: D.L. 30.6.2003 n. 196, art. 174 comma 9)

**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SENZA INCANTO**

**CON MODALITÀ ASINCRONA**

[art. 2, primo comma, lettera h) D.M. 32/2015

**- SECONDO ESPERIMENTO -**

L'avv. Sarah Terrile, con studio in Milano, Via Cusani 10 tel. 02/72.00.14.69

email [sarah.tertile@studiogallizia.it](mailto:sarah.tertile@studiogallizia.it), professionista delegata;

**AVVISA**

che il giorno **30 GENNAIO 2025, alle ore 15,00**, esclusivamente da remoto, dal suo studio in Milano, Via Cusani 10, si darà inizio alle operazioni di vendita telematica senza incanto, in modalità telematica asincrona - con collegamento al portale del gestore delle vendite designato **FALLCO tramite il portale [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it)** del bene immobile sotto descritto, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in relazione al D.P.R. 380/2001 e sue modificazioni ed integrazioni, libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti (essendo a carico dell'aggiudicatario solo gli oneri fiscali di trasferimento, oltre la quota del compenso del delegato, relativo alla fase di trasferimento della proprietà, come previsto dall'art. 179 bis c.p.c. e specificato dall'art. 2, comma 7, D.M. 15 ottobre 2015, n. 227), con la convocazione delle parti, i loro avvocati, i creditori iscritti non intervenuti e i comproprietari non esecutati, nonché gli altri soggetti autorizzati dal referente della procedura, nonché degli offerenti telematici - che potranno tutti presenziare

soltanto mediante collegamento da remoto e accesso all'area riservata del portale del gestore della vendita telematica sopra indicato-, per l'esame e la deliberazione sulle offerte telematiche che saranno pervenute e per l'eventuale avvio della gara tra gli offerenti telematici.

Per le caratteristiche dell'immobile, lo stato effettivo dei locali e ogni altro dettaglio utile si richiama la perizia dell'Esperto Arch. Laura Venturini, alla quale si fa espresso rinvio, anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni e che devono essere consultate dall'offerente sui siti internet sotto indicati.

#### Notizie edilizie ed urbanistiche

L'immobile sarà posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in relazione alla legge n. 47 del 1985 e sue successive modifiche. L'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 40, 6° comma, della medesima Legge 47/1985, nonché dell'art. 46 5° comma DPR 380/2001, ed ottenere pertanto i relativi permessi di costruire in sanatoria entro 120 giorni dall'emissione del decreto di trasferimento.

Per il dettaglio delle pratiche edilizie si rimanda alle perizie in atti.

L'Esperto ha riscontrato la **NON conformità edilizia e la NON conformità catastale dei beni: lo stato di fatto degli immobili non è conforme né ai titoli edilizi né alle schede catastali sia per l'ufficio al piano 1° (usato impropriamente come appartamento) sia per il box al piano terra (usato impropriamente come ufficio), con necessità di presentare pratiche in sanatoria, dei cui costi si è tenuto conto nella determinazione del prezzo.**

**Si evidenzia che in data 30/12/2008 è stato trascritto atto di costituzione di vincolo con cui il debitore esecutato ha destinato il locale sito al piano terra (sub. 747) a pertinenza del locale sito al piano primo (sub. 746), per uso di androne ingresso e ricovero autovettura.**

**Nello stato di fatto attuale, tuttavia, il locale che dovrebbe essere box (sub. 747) è usato come ufficio ed il locale al piano primo che dovrebbe essere un ufficio è usato come appartamento. Maggiori dettagli nella perizia.**

#### Spese condominiali

A norma dell'art. 63 secondo comma delle disposizioni di attuazione del codice civile, per il pagamento delle eventuali spese condominiali rimane ferma la responsabilità

dell'aggiudicatario per eventuali contributi arretrati relativi all'anno in corso e a quello precedente l'acquisto.

Come riferito dall'amministratore del Condominio nel luglio 2024 le spese annue di gestione ordinaria ammontano ad **euro 1.048,75 in tutto**, complessivamente per le due unità (tot millesimi 76,44). Riscaldamento autonomo. Per la gestione 2024 non sono state deliberate spese straordinarie e non risultano morosità in riferimento agli ultimi due anni sia per le spese ordinarie che straordinarie.

#### Condizioni di vendita

Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta); quanto alle indicazioni sulla regolarità urbanistica degli immobili e sulla normativa applicabile, si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto, come anche sopra meglio indicati (in ogni caso l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art.17, quinto comma, e 40, sesto comma, della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e Decreto Legge 30 settembre 2003 n. 269).

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti. La vendita è 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, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore – 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, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti (se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura); sono a carico dell'aggiudicatario solo gli oneri fiscali, le spese inerenti al trasferimento dell'immobile e metà del compenso del professionista delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà oltre accessori di legge.

Le informazioni sul regime fiscale cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.) saranno fornite dal professionista delegato.

### Visite dell'immobile

L'immobile potrà essere visitato previa prenotazione da richiedere sul Portale delle vendite pubbliche: [www.portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://www.portalevenditepubbliche.giustizia.it) eseguendo la ricerca dell'immobile cliccando su “*affina la ricerca*”, che appare sulla schermata iniziale, selezionando Tribunale di Milano ed inserendo negli appositi campi il numero di R.G.E. (681) e l'anno della procedura (2019). Saranno sempre rifiutate le richieste di visita simultanea o per gruppi di più interessati.

### **Stato occupativo dell'immobile:**

#### a) Ufficio (usato come appartamento) al piano 1°:

• L'immobile e' occupato in forza di contratto di locazione, registrato in data antecedente al pignoramento e dunque **opponibile all'aggiudicatario**, con decorrenza 01/03/2016 e scadenza 28/02/2028, con canone mensile pari ad € 408,76.

#### b) Box (usato come ufficio):

L'immobile e' libero da persone e la sottoscritta ne detiene le chiavi.

### **PREZZO BASE – OFFERTA MINIMA**

Prezzo base: € 192.000,00 (euro centonovantaduemila/00).

**Offerta minima: € 144.000,00 (euro centoquarantaquattromila/00).**

Le offerte in aumento non potranno essere inferiori ad € 3.000.

ooo ooo ooo

### **MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

1. Entro le ore 13.00 del giorno precedente a quello fissato per la gara dovranno essere depositate le offerte di acquisto.
2. Le offerte potranno essere formulate esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web “*Offerta Telematica*” fornito dal Ministero della Giustizia - cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia attraverso il sito del gestore della vendita, come meglio indicato nel “Manuale Utente” pubblicato sul portale e nelle sezioni “FAQ” e “TUTORIAL” ivi presenti.

3. A pena d'invalidità, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente utilizzando un certificato di **firma digitale** in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati e trasmessa a mezzo casella di posta elettronica certificata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it).

4. **Il presentatore deve coincidere con l'offerente** (o -nel caso di incapace o di persone giuridiche o altri enti- con il legale rappresentante) salve l'ipotesi di offerta presentata da avvocato ex artt. 579 ultimo comma o 571 primo comma c.p.c. e l'ipotesi di offerta presentata da più persone, nel qual caso il presentatore deve coincidere con uno degli offerenti.

5. L'offerta dovrà indicare, ai sensi dell'art 12, co.1 e 2, DM 32/2015:

- i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;
- l'Ufficio Giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- la descrizione del bene;
- l'indicazione del referente della procedura, che coincide con il professionista delegato;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento, che dovrà essere indicato in **120 giorni** (se sarà indicato un termine superiore, l'offerta sarà inammissibile);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione (nel caso in cui l'attestazione dell'avvenuto pagamento venga indicato il codice TRN (o similare) al posto del CRO nell'apposito campo - in cui possono inserirsi esclusivamente numeri - andranno indicate le 11 cifre presenti dal sesto al sedicesimo carattere del TRN);
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta alla quale saranno inviate le comunicazioni relative all'esperimento di vendita;
- il recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni relative all'esperimento;

Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato e non risulti attribuito il

codice fiscale, si dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization. In caso di aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà munirsi del codice fiscale italiano da consegnare al delegato insieme alla prova del pagamento del saldo prezzo.

Il bonifico per il versamento della cauzione dovrà essere effettuato sul conto corrente intestato a:

“PROC.ESEC. IMM.RE RGE 681/2019”.

codice IBAN: IT59I0344001600000003524400 - causale: cauzione per asta 30/1/2025

per un importo pari al 10% del prezzo offerto, e dovrà essere effettuato in modo tale da consentire l'accredito in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta.

All'offerta dovranno essere allegati:

- la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) effettuato tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione;
- copia del documento d'identità e del codice fiscale dell'offerente. Se questi è coniugato o unito civilmente in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge o dell'unito civilmente (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo).

In caso di convivenza registrata con deposito del contratto di convivenza, l'offerente dovrà allegare copia del relativo contratto e dei documenti del convivente in caso di opzione in detto contratto del regime di comunione legale.

Qualora il coniuge offerente voglia escludere il bene dalla comunione legale, copia della dichiarazione in tal senso dell'altro coniuge autenticata da pubblico ufficiale.

Se il soggetto offerente è minorenne o interdetto o inabilitato, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione.

Se l'offerente è un soggetto non persona fisica, copia del documento da cui risultino i poteri del legale rappresentante che ha sottoscritto l'offerta (visura camerale a non più

di tre mesi), nonché copia della delibera assembleare o consiliare che fosse necessaria.

Se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti al soggetto che effettua l'offerta per atto pubblico o scrittura privata autenticata e copia dei loro documenti d'identità.

Se l'offerta è presentata da avvocato, copia, anche per immagine, della procura speciale notarile rilasciata dal soggetto nel cui nome offre, oltre a copia del documento d'identità di entrambi.

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge con modalità telematica (segnatamente, tramite bonifico bancario o carta di credito), fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo).

**L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore di oltre ¼ rispetto al prezzo base d'asta o se l'offerente non presta cauzione nella misura e secondo le modalità sopra indicate.**

**L'offerta sarà considerata inammissibile qualora nel giorno e nell'ora fissati per la verifica di ammissibilità delle offerte e la delibazione sulle stesse il professionista non riscontri l'accredito delle somme dovute a titolo di cauzione sul conto corrente intestato alla procedura.**

Le buste telematiche saranno aperte nel giorno e nell'ora indicati a pag. 1 del presente avviso.

Alle operazioni di vendita possono prendere parte con modalità telematiche le parti, i loro avvocati, i creditori iscritti non intervenuti e i comproprietari non eseguiti, nonché gli altri soggetti autorizzati dal referente della procedura ex art. 20 primo comma DM 32/2015.

Gli offerenti e gli altri partecipanti parteciperanno in via telematica alle operazioni di vendita collegandosi tramite l'area riservata del sito del gestore della vendita telematica, accedendo alla stessa con le credenziali personali loro trasmesse almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita alla casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta.

Il ritardo sui tempi indicati nell'avviso per l'inizio delle operazioni di apertura buste o di vendita non può costituire motivo di doglianza da parte degli offerenti.

Il professionista delegato, referente della procedura, verificata l'ammissibilità delle offerte darà inizio alle operazioni di vendita.

L'offerta è irrevocabile per 120 giorni, pertanto si potrà procedere ad aggiudicazione anche in favore dell'offerente che non si colleghi il giorno dell'apertura delle operazioni di vendita.

I dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura sino alla chiusura definitiva delle operazioni di vendita telematica e il gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

**In caso di unica offerta:**

- se l'offerta è pari o superiore al prezzo-base d'asta sopra indicato si procederà senz'altro ad aggiudicazione all'unico offerente;
- se l'offerta è pari o superiore al 75% del predetto prezzo-base, ma inferiore al predetto prezzo-base d'asta, si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente salvo che siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c., nel qual caso il bene verrà assegnato al prezzo indicato nell'istanza di assegnazione al creditore istante a norma degli artt. 588 e ss. c.p.c.

**In caso di pluralità di offerte:** si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggiore offerente anche in caso di mancanza di adesioni alla gara.

Nel caso in cui pervengano plurime offerte 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 pari al prezzo base d'asta, il bene verrà assegnato al creditore istante a norma degli artt. 588 e ss. c.p.c.

Il professionista delegato darà avviso agli offerenti, una volta aperte le buste telematiche ed esaminate le offerte, dell'istanza di assegnazione se presente.

La gara sull'offerta più alta avrà durata di 24 ore a partire dal termine delle operazioni di apertura delle buste e valutazione di ammissibilità delle offerte e verrà avviata dal delegato immediatamente dopo.

Durante il periodo della gara, ogni partecipante potrà effettuare **offerte in aumento**, cioè rilanci, nel rispetto dell'importo minimo stabilito dal presente avviso di vendita a pena di inefficacia.

Qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 5 minuti della gara, la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 5 minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento.

L'aggiudicazione all'esito della gara avrà luogo entro il giorno successivo al termine della gara, prorogata se cadente di sabato o festivi al primo giorno non festivo.

Il bene verrà definitivamente aggiudicato dal professionista delegato a chi avrà effettuato l'offerta più alta, sulla base delle comunicazioni effettuate dal gestore della vendita telematica.

**Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori a € 3.000.00.**

Nell'ipotesi in cui l'avvocato abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al delegato nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile avente data non successiva a quella di deposito dell'offerta.

Nell'ipotesi in cui il creditore sia rimasto assegnatario a favore di un terzo, dovrà dichiarare al delegato nei cinque giorni successivi all'assegnazione il nome del terzo a favore del quale deve essere trasferito il bene, depositando dichiarazione del terzo di volerne profittare, con sottoscrizione autenticata da pubblico ufficiale, oltre ai documenti comprovanti i necessari poteri e autorizzazioni. In mancanza il trasferimento sarà in favore del creditore. In ogni caso gli obblighi derivanti dalla presentazione dell'istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore.

Il pagamento del saldo prezzo oltre al pagamento delle spese a carico dell'aggiudicatario, dovrà essere effettuato entro **120 giorni** dall'aggiudicazione a mezzo assegno circolare o preferibilmente bonifico sul conto corrente della procedura.

Il suddetto termine per il pagamento è soggetto a sospensione feriale dei termini, ma **non potrà essere prorogato.**

Saranno a carico dell'aggiudicatario:

- a) le imposte sul trasferimento del bene;
- b) gli oneri di trascrizione e voltura catastale;
- c) la metà del compenso spettante al professionista delegato per la fase di trasferimento del bene ai sensi dell'art. 2 comma 7 del DM 15/10/2015 n. 227. Detta metà sarà: pari ad € 500 se l'aggiudicazione avverrà per un prezzo inferiore ad € 100.000; pari ad € 750 se l'aggiudicazione avverrà per un prezzo tra € 100.000 ed € 500.000; pari ad € 1000 se l'aggiudicazione avverrà per un prezzo superiore ad

€ 500.000. Il predetto compenso a carico dell'aggiudicatario sarà maggiorato del 10% di spese generali, nonché assoggettato a Cassa Previdenza Avvocati (4%) e ed IVA (22%), dedotta ritenuta d'acconto se applicabile.

Gli oneri a carico dell'aggiudicatario saranno calcolati dal professionista delegato entro 10 giorni dall'aggiudicazione.

Si precisa che, ai sensi dell'art. 1193 c.c., qualunque somma versata dall'aggiudicatario sarà imputata prima alle spese di trasferimento e alle altre voci di spesa sopra indicate e poi al residuo prezzo, con la conseguenza che ove non venga versato l'importo complessivo necessario al trasferimento, la vendita verrà revocata e l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto con perdita della cauzione prestata.

L'aggiudicatario, quando provvederà a consegnare al delegato la prova dei pagamenti a saldo, dovrà consegnare presso lo studio di questi gli originali o le copie autentiche delle autorizzazioni, procure e delibere già allegate all'offerta (lettere c, d, e, f) nonché gli originali delle eventuali richieste relativamente al trattamento tributario da applicare al decreto di trasferimento (quali agevolazioni fiscali).

L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita; in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al professionista delegato e, al più tardi al momento della consegna della prova dei pagamenti, consegnare copia autentica cartacea o inviare copia autentica informatica del relativo atto notarile.

Le spese di trasferimento dell'immobile, insieme alla parte di compenso del Delegato per la fase di trasferimento della proprietà, verranno indicate all'aggiudicatario dopo l'aggiudicazione, anche in base alla tipologia di acquisto.

Tutte le ulteriori attività inerenti alla vendita, che debbono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, dovranno essere effettuate dal professionista delegato presso il proprio studio o altro locale nella sua disponibilità, e ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta dagli interessati allo stesso professionista delegato o al custode giudiziario.

**Per partecipare alle aste NON è necessario avvalersi di mediatori ed agenzie. Gli unici ausiliari della procedura esecutiva sono il custode ed il professionista delegato (nonché referente della procedura).**

Gli annunci di vendita immobiliare contenuti e pubblicizzati presso le Agenzie immobiliari non dipendono né derivano da alcun rapporto fra queste ed il Tribunale e ogni eventuale costo sarà a carico dell'interessato.

Il Custode e Delegato è disponibile, compatibilmente con gli impegni connessi all'ufficio, a fornire gratuitamente tutte le informazioni relative all'immobile, alle modalità di partecipazione alla vendita, allo stato del procedimento e ai tempi del trasferimento.

Per quanto non espressamente disciplinato si rinvia alla disciplina di cui al DM 32/2015.

### **PUBBLICITÀ**

Al presente avviso viene data pubblicità, almeno 45 giorni prima della data (indicata alla pagina 1 del presente avviso) fissata per l'esame delle offerte, come segue:

- pubblicazione sul **Portale delle Vendite Pubbliche**;
- su Corriere della Sera edizione Lombardia e su Leggo Milano;
- pubblicazione della presente ordinanza, planimetrie, foto e altra documentazione utile relativa all'immobile sui seguenti siti internet: [www.trovoaste.it](http://www.trovoaste.it); [www.legalmente.net](http://www.legalmente.net).
- affissione di un cartello **VENDESI**, con indicata la sola descrizione dell'immobile, (es. bilocale, attico, negozio, ecc.) e i recapiti del custode;
- invio di una e-mail all'amministratore dello stabile per la comunicazione agli altri condomini nel rispetto della normativa sulla privacy.

Per ulteriori informazioni contattare lo studio della sottoscritta professionista delegata a mezzo email [sarah.terre@studiogallizia.it](mailto:sarah.terre@studiogallizia.it) o al n. telefonico 02/72.00.14.69.

### **DESCRIZIONE DEL BENE:**

#### **LOTTO UNICO**

**IN COMUNE DI MILANO (MI) - VIA PRIVATA GAGGIA n. 17, piena proprietà di:**

- Ufficio (attualmente usato come appartamento) mansardato di circa 90 mq, posto al piano primo senza ascensore, composto da soggiorno, cucina-serra, camera, ripostiglio e doppio wc;
- box di circa 54 mq (attualmente usato come ufficio), posto al piano terra.

Detti beni sono distinti nel Catasto Fabbricati di detto Comune come segue:

- **Foglio 561, Particella 111, Subalterno 746**, – indirizzo: Via Privata Pietro Gaggia n.17 – Milano – Piano: 1 – Zona Cens. 3 - Categoria: A/4 – Classe: 3 – Consistenza: 4 vani – Sup.Catastale Totale: 93 m<sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte: 93 m<sup>2</sup> – Rendita: € 371,85.
- **fg. 561 - part. 111 - sub. 747**- Via Privata Pietro Gaggia n.17 - piano T- Zona censuaria 3 – Categoria C/1 – Classe 6 – Consistenza 39 m<sup>2</sup> – Sup. Catastale 45 m<sup>2</sup> - Rendita Euro 584,1.

Confini dell'ufficio/appartamento da nord in senso orario: altra unità immobiliare, copertura altra unità immobiliare, terrazzo comune, altre unità immobiliari;

Confini del box/ufficio in contorno, da nord in senso orario: altra unità immobiliare, altra unità immobiliare, Via Pietro Gaggia, proprietà mappale 110.

Milano, li 29 ottobre 2024

La Professionista Delegata

Avv. Sarah Terrile