

**TRIBUNALE DI MILANO**  
Terza Sezione Civile - Esecuzioni Immobiliari  
G.E. Dott.ssa Simona Caterbi

Procedura di espropriazione immobiliare n. 247/2016 R.G.E.

promossa da

Condominio San Salvatore di Casorezzo (MI)

contro

Indicazione omessa: D.L. 30 giugno 2003 n. 196, art. 174, co.9

**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO**

Secondo le norme del D.L. 83/2015 convertito con modificazioni in L.132/2015

Il Delegato alle operazioni di vendita, Dott. Cono Vertucci, con studio in Milano, Corso di Porta Romana 132,

- vista l'Ordinanza di vendita del G.E. Dott.ssa Simona Caterbi del giorno 06.06.2017;
- visto il provvedimento del 27.02.2018;
- visto l'esperimento di vendita infruttuoso del 08.11.2017 e del 23.02.18;
- visto l'art. 591 bis c.p.c.;

**AVVISA**

che, presso lo studio del Professionista Delegato alle operazioni di vendita, sito in Milano, Corso di Porta Romana 132, è stata fissata per il **giorno 16 maggio 2018 alle ore 11,00 la vendita senza incanto (III° Esperimento)** dell'immobile descritto in calce e stabilisce le seguenti modalità e condizioni:

- 1) La vendita avrà luogo in un unico lotto.
- 2) Le offerte di acquisto, in bollo, dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del Delegato sito in Milano, Corso di Porta Romana 132, esclusivamente dal lunedì al venerdì **dal giorno 07.05.2018 al giorno 15.05.2018** dalle ore **9,30** alle ore **13,00**. Sulla busta deve essere indicato il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), il nome del Professionista Delegato e la data della vendita.
- 3) L'offerta dovrà contenere:

- il numero della procedura esecutiva n. 247/2016 R.G.E.
  - i dati identificativi dell'immobile (Comune, indirizzo ed estremi catastali);
  - il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto a cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale dovrà anche presentarsi il giorno della vendita. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge (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 c.c.). Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare. Per i soggetti che intendono partecipare in qualità di titolare 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;
  - in caso di offerta presentata per conto e nome di una società, dovrà essere prodotto certificato della CCIAA in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza ovvero procura che risulti dal certificato camerale;
  - l'offerente dovrà dichiarare la propria residenza ed eleggere domicilio nel Comune di Milano ai sensi dell'art. 582 c.p.c.; in mancanza, le notificazioni e comunicazioni potranno essergli effettuate presso la Cancelleria;
  - il prezzo base per l'offerta è fissato ad **Euro 75.520,00** (settantacinquemilacinquecentoventi/00); saranno altresì valide le **offerte inferiori fino ad ¼ rispetto al prezzo base**, offerta minima **Euro 56.640,00** (cinquantaseimilaseicentoquaranta);
  - l'obbligo al pagamento del prezzo e delle spese di trasferimento entro e non oltre 120 giorni dall'aggiudicazione;
  - l'espressa dichiarazione da parte dell'offerente di conoscere lo stato dei beni e di aver preso visione della perizia di stima dell'Esperto;
  - eventuale richiesta di agevolazioni sull'acquisto della prima casa e/o ulteriori agevolazioni fiscali spettanti.
- 4) All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità e del tesserino del codice fiscale dell'offerente, nonché un **assegno circolare non trasferibile** intestato a "Proc. Esec. n. 247/2016 R.G.E. Tribunale di Milano", per un importo **non inferiore al**

**10 per cento del prezzo offerto**, a titolo di cauzione, che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

- 5) La dichiarazione di offerta dovrà essere sottoscritta dall'offerente, in caso di pluralità di offerenti deve essere sottoscritta da tutti con indicazione delle quote e dei diritti che ciascuno intende acquistare sull'immobile.
- 6) L'offerta presentata è irrevocabile.
- 7) Saranno dichiarate inefficaci: le offerte pervenute **oltre le ore 13,00** del giorno **15 maggio 2018**, le offerte inferiori di oltre  $\frac{1}{4}$  rispetto al prezzo base d'asta e le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità di cui al precedente punto 4).
- 8) Il giorno **16 maggio 2018**, alle **ore 11,00**, è fissata altresì la convocazione delle parti e degli offerenti per la deliberazione sulle offerte e, in caso vi fosse pluralità di offerte valide, anche non di pari importo, il sottoscritto Delegato inviterà gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta (art. 573 c.p.c.). La gara si svolgerà secondo le seguenti modalità: il professionista delegato pronuncerà l'aggiudicazione a favore del maggior offerente allorché sia trascorso 1 (un) minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore; l'entità del rilancio verrà stabilito dal delegato in base alle direttive impartite dalla delega del Giudice dell'esecuzione, pubblicate sul sito internet [www.portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://www.portalevenditepubbliche.giustizia.it); in mancanza di adesioni alla gara sull'offerta più alta l'immobile verrà aggiudicato in favore del maggior offerente in busta chiusa; 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, sia in presenza di un'unica offerta, sia a seguito della gara tra gli offerenti ove siano state presentate istanze di assegnazione e non sia stata raggiunta un'offerta almeno pari al prezzo base d'asta, il bene staggito verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c.

### **CONDIZIONI ALLA VENDITA SENZA INCANTO**

L'immobile viene posto in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto nel quale si trova, con tutte le pertinenze, le accessioni, le ragioni, le azioni e le eventuali servitù attive e passive.

La presente vendita forzata non è soggetta alle norme sulla garanzia per vizi o mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, né potrà essere risolta per alcun motivo.

Gli oneri di qualsiasi genere, ivi compresi ad esempio quelli urbanistici ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguare gli impianti alle leggi vigenti, anche se occulti, non conoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento o riduzione del prezzo.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina di cui all'art. 40 della legge 47/1985 e successive modifiche ed integrazioni.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizione di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura.

Se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, nel decreto di trasferimento sarà ordinato l'immediato sgombero.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

La proprietà del bene sarà a favore e a carico dell'aggiudicatario dalla data di emissione del decreto di trasferimento.

Per le spese condominiali arretrate e non pagate relative all'unità immobiliare in oggetto, qualora non possano venire soddisfatte dalla procedura esecutiva per mancanza dei presupposti di legge, si applica l'art. 63, secondo comma, disp. att. c.c. "chi subentra nei diritti di un condominio è obbligato solidalmente con questo, al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente".

L'aggiudicatario, entro 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione all'asta senza incanto dovrà versare sul conto corrente della procedura il saldo del prezzo di acquisto (dedotta cauzione) nonché le spese di trasferimento (comprehensive della quota a suo carico del compenso relativo alla fase di trasferimento della proprietà, art. 2 c.7 D.M. n.227 del 15 ottobre 2015) che verranno indicate all'aggiudicatario in base alla tipologia di acquisto.

Si rende noto che, ai sensi dell'art. 1193 c.c., qualunque somma versata dall'aggiudicatario sarà imputata prima alle spese di trasferimento e, poi, al residuo saldo del 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.

Qualora il procedimento si basi su un Credito Fondiario, l'aggiudicatario, entro 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione all'asta senza incanto, dovrà versare direttamente al Creditore Fondiario (o soggetto da esso nominato) quella parte del prezzo corrispondente al credito del predetto Istituto per capitale, accessori e spese. L'eventuale residuo (dedotta

cauzione) dovrà essere versato sul conto corrente della procedura entro gli stessi termini e con le modalità sopra esposte.

A tal fine l'istituto di Credito Fondiario è invitato a depositare al Delegato nota riepilogativa del credito con gli estremi del versamento.

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.

Tutte le attività che, a norma degli articoli 571 e seguenti c.p.c., saranno effettuate dal sottoscritto Professionista Delegato presso lo studio in cui si terranno le operazioni di vendita in Milano, Corso di Porta Romana 132, anziché in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

### **DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

**Lotto Unico:** nel Comune di Casorezzo (MI) in Via Busto Garolfo 30/B, immobile ad uso abitativo composto da: ingresso-corridoio, soggiorno con balcone, cucina abitabile, disimpegno, bagno, due camere, di cui una con balcone, cantina, e box autorimessa al P.S1 di Via Busto Garolfo, 30/B.

Il bene sopra descritto è censito nel registro del Catasto dei Fabbricati di Casorezzo (MI) al:

- Foglio 6, Particella 29, Subalterno 712, Via Busto Garolfo n. 30/B, scala A, piano 2-S1, categoria A/3, classe 6, consistenza 5 vani, superficie complessiva mq.108,00, rendita € 348,61 (appartamento).
- Foglio 6, Particella 29, Subalterno 734, Via Busto Garolfo n. 30, piano S1, categoria C/6, classe 1, consistenza mq. 13, superficie 14,00 mq., rendita €28,87 (box).

**Coerenze dell'appartamento da Nord in senso orario:** altra unità-scala condominiale; cortile condominiale, altra unità, Via Busto Garolfo-altra unità.

**Coerenze della cantina da Nord in senso orario:** altra unità, corridoio comune, altra unità, Via Busto Garolfo.

**Coerenze del box autorimessa da Nord in senso orario:** altra unità, altra unità, altra unità, cortile condominiale

**Provenienza:** in forza di atto in autentica del notaio Oreste Cirillo di Parabiago (MI) in data 26.11.2004, repertorio 14162/9046 registrato a Legnano, nota presentata (Pavia) con modello unico in atti del 02.12.2004 al n. 24032 del Registro generale e al n. 14291 del Registro particolare.

**Regolarità edilizia ed urbanistica:** non vengono segnalate difformità da parte del perito.

Il tutto, nella situazione di fatto, di diritto e urbanistico in cui si trovano e meglio descritti, nella relazione di stima redatta dall'Arch. Mario Leandro Maccarini che deve essere consultata dall'offerente sul sito internet [www.portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://www.portalevenditepubbliche.giustizia.it) ed alla quale si fa espresso rinvio, anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi, o qualsiasi titolo gravanti sui beni.

**Occupazione:** l'unità immobiliare risulta libera.

Il presente avviso sarà pubblicato:

- sul Portale delle Vendite Pubbliche ([www.portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://www.portalevenditepubbliche.giustizia.it));
- sui siti internet: [www.trovoaste.corriere.it](http://www.trovoaste.corriere.it) e [www.legalmente.net](http://www.legalmente.net);
- su Corriere della Sera edizione Lombardia e su Leggo Milano

Per richiedere la visita all'immobile e per ogni informazione sulle operazioni di vendita, rivolgersi al Custode e Professionista Delegato Dott. Cono Vertucci, Corso di Porta Romana 132, 20122 Milano. Tel. 02.58304412 – fax 02.58430745, email: [info@studiovertucci.eu](mailto:info@studiovertucci.eu)

Milano, 05 marzo 2018

Dott. Cono Vertucci