

**TRIBUNALE DI MILANO**

Sezione Esecuzioni Immobiliari

Nella procedura di espropriazione immobiliare

**R.G.E 762/2016**

Promossa da CONDOMINIO VIA DONIZETTI 1 CORMANO

contro

omissis

**AVVISO DI VENDITA**

Procedura di espropriazione immobiliare R.G.E. n.762/2016, promossa da CONDOMINIO VIA DONIZETTI 1 CORMANO, delegata, per le operazioni di vendita, al Notaio Maurizio Olivares di Milano con studio in Milano, Via Larga 23.

**VENDITA SENZA INCANTO**

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

Il sottoscritto Notaio Maurizio Olivares:

- vista l'ordinanza di delega, ex art. 591 bis c.p.c., del Giudice in data 18 luglio 2017 - Dr.ssa Caterbi;
- vista la perizia dell'Arch. Lucchini;
- visti gli artt. 591 bis c.p.c. e 570 c.p.c;

**PREMESSO**

che, ai sensi dell'art. 591 bis secondo comma c.p.c., tutte le attività che debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice, saranno effettuate dal professionista delegato presso il proprio studio, ove gli interessati potranno assumere ulteriori informazioni, anche in relazione all'identità del debitore, ex art. 570 c.p.c.;

**AVVISA**

della vendita senza incanto degli immobili in calce descritti e stabilisce le seguenti modalità e condizioni:

- 1) La vendita avrà luogo in un unico lotto.
- 2) Il prezzo della vendita senza incanto viene così fissato:
  - lotto unico Euro 6.500,00 offerte in aumento di Euro 250,00;
  - offerta minima Euro 4.875,00
- 3) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa, presso lo studio del professionista delegato in Milano, Via Larga 23 unicamente il giorno 23 maggio 2018 dalle ore 9,00 ed entro le ore 13.00

La busta dovrà contenere la dichiarazione (con marca da bollo da Euro 16,00) di offerta irrevocabile sottoscritta (leggibile e per esteso) e la cauzione.

La dichiarazione di offerta irrevocabile dovrà contenere:

- per le persone fisiche, il cognome, il nome, il luogo e la da-

ta di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, nonché copia del documento di identità dell'offerente in corso di validità (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale dovrà presentarsi alla udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge nonché copia di documento di identità dell'offerente 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 le persone giuridiche, i dati identificativi compresa partita iva e/o codice fiscale e le complete generalità del rappresentante legale della società offerente. In tal caso dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultano i poteri ovvero procura che risulti dal certificato camerale o altro documento che assegni i poteri a colui che sottoscrive la dichiarazione di offerta e partecipa alla gara in aumento;

- in caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare;

- trattandosi di cittadino di altro Stato, non facente parte dell'Unione Europea, certificato di cittadinanza ed eventuale permesso di soggiorno in corso di validità.

- l'espressa dichiarazione, da parte dell'offerente, di conoscere lo stato dei beni e di aver preso visione della perizia di stima dell'Esperto;

- alla vendita senza incanto è ammessa la partecipazione per procura solo se conferita ad avvocato ex art. 571 c.p.c.

- 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 saranno effettuate presso la Cancelleria delle Esecuzioni del Tribunale di Milano;

- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore ad Euro 4.875,00 a pena di inefficacia dell'offerta medesima.

La cauzione, per un importo che non potrà essere inferiore ad un decimo del prezzo proposto dall'offerente, dovrà essere prestata mediante assegno circolare NON TRASFERIBILE in-

testato a "**Proc. Esecutiva 762/2016 R.G.E.**", che sarà tratte-

nuto in caso di rifiuto dell'acquisto da parte dell'offerente;  
4) In data **24 maggio 2018 alle ore 18,00**, presso lo studio del delegato, in Milano, Via Larga n. 23, si svolgerà la riunione per deliberare sull'offerta e, in caso di più offerte valide – anche ove non siano di pari importo - si procederà alla gara sull'offerta più alta, a norma dell'art. 573 c.p.c.

La gara si svolgerà secondo le seguenti modalità:

- il professionista delegato pronuncerà l'aggiudicazione a favore del maggior offerente allorchè sia trascorso 1 (un) minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore;
- l'entità del rilancio viene stabilita dal delegato in base all'ammontare dell'offerta più alta, secondo le direttive impartite dalla delega del Giudice dell'esecuzione, ossia in Euro 250,00;
- in mancanza di adesioni alla gara sull'offerta più alta l'immobile verrà aggiudicato in favore del maggiore 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 valore dell'immobile come sopra determinato, il bene staggito verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c.;
- saranno dichiarate inefficaci le offerte pervenute oltre le ore 13,00 del giorno stabilito per il deposito delle buste; le offerte inferiori di oltre un quarto rispetto al valore dell'immobile come sopra stabilito; le offerte non accompagnate da cauzione prestata secondo le modalità di cui al punto 3).

5) L'aggiudicatario entro 120 giorni dalla aggiudicazione dovrà versare direttamente al Notaio Delegato il saldo prezzo, nonché le spese di trasferimento che verranno indicate all'aggiudicatario in base alla tipologia di acquisto mediante distinti assegni circolari non trasferibili intestati allo stesso Notaio delegato.

#### ONERI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO

A NORMA DEL -- DECRETO 15 ottobre 2015 , n. 227.

"7. Sono poste a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario la metà del compenso relativo alla fase di trasferimento della proprietà, nonché le relative spese generali e le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazio-

ne, trascrizione e voltura catastale. In presenza di giustificati motivi, il compenso a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario può essere determinato in misura diversa da quella prevista dal periodo precedente."

- Ai fini del versamento diretto da parte dell'aggiudicatario di cui sopra, il Creditore Fondiario è invitato a depositare in cancelleria e a far pervenire presso lo studio del delegato, prima della data fissata per la vendita, apposita nota dettagliata di precisazione del credito, indicante in maniera chiara e precisa, i criteri adoperati per quantificare la parte del capitale e la parte degli interessi e delle spese ai quali si estende la garanzia ipotecaria, nonché le modalità del versamento da parte dell'aggiudicatario, avvertendo che in difetto di indicazioni in tal senso, il delegato provvederà a far versare sul conto della procedura la differenza dovuta dall'aggiudicatario.

Con questo avviso 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.

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.

6) Gli immobili vengono posti in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, eventuali servitù attive e passive, apparenti e non apparenti.

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 condomino è obbligato, solidalmente con questo, al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente".

7) 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 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 even-

tuali 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.

#### DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

##### LOTTO UNICO:

In Cormano, Via Donizetti al civico n. 1

Locale (cantina) oltre servizio posti al piano seminterrato. per una superficie lorda complessiva di circa **mq 40,00**, il tutto identificato al Catasto dei Fabbricati come segue:

**foglio 11 mappale 84 subalterno 708**, Z.C==, categoria C/2, classe 2, consistenza 36 MQ, Superficie Catastale 42 mq, posto al piano S1, rendita: € 55,78..

Confini della cantina: vani di cantina subb. 704,705,706,707, altra proprietà, Via Antonio Gramsci e vano di cantina sub. 703.

Regolarità edilizia del bene: si richiama espressamente la pagina n. 3 della perizia redatta dall'Arch. Lucchini e depositata presso il Tribunale di Milano (Sezione Esecuzioni Immobiliari) e pubblicata sul portale delle vendite pubbliche, [www.portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://www.portalevenditepubbliche.giustizia.it) e sui siti: [www.entitribunali.it](http://www.entitribunali.it), [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it), [www.aste.immobiliare.it](http://www.aste.immobiliare.it) e nella sezione annunci del sito [www.repubblica.it](http://www.repubblica.it) ivi compresa l'edizione Lombardia, e su Metro Milano.

Stato occupativo: l'immobile risulta occupato dall'esecutato. L'immobile è pertanto posto in vendita come libero. E' in corso la liberazione dell'immobile a cura del custode giudiziario.

Si dà atto che sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri per sanare eventuali opere abusive.

Per informazioni e visite rivolgersi allo studio del Delegato alla vendita, con studio in Milano, Via Larga 23, mail [molivarres@notariato.it](mailto:molivarres@notariato.it) tel.0258309911 e chiedere del Dr. Oldani

Per ogni altra informazione si fa riferimento all'ordinanza di delega conferita dal Giudice ed alla perizia di stima, pubblicati sul sito internet [www.tribunale.milano.it](http://www.tribunale.milano.it).