



### Corte d'Appello di Milano

SI COMUNICA A:

Notario  
Dario Reducce  
via Ulrico Hoepli n° 7  
Milano

Email:  
studio@rsustai.it

N° FAX 02 49493450

Sezione 02 - C/O CORTE D'APPELLO DI MILANO

Comunicazione di cancelleria

Tipo proced. Contenzioso

Numero di ruolo generale: 1518/2015

Giudice: CHIULLI MARIA CATERINA

Data prossima udienza: 14/12/2015 Ore: 10:00

#### Parti nel procedimento

- Attore principale: [REDACTED]  
Avv. SPADETTA ANTONIO  
Avv. SPADETTA ANNAMARIA
- Convenuto principale: [REDACTED]  
Avv. CELANT MARCO
- Convenuto (altro): [REDACTED]  
Avv. D'AMELIO ANTONELLA

Oggetto: ORDINANZA  
Testo comunicazione  
VEDASI ALLEGATO

Milano 12/08/2015

IL CANCELLIERE

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO  
Daniela BERSELLI  
*Daniela BerSELLI*

N.1515/2015 Reg.Gen.

Corte d'appello di Milano  
Sezione Seconda Civile

Il collegio composto da:

Giovanni Rollero - Presidente

María Caterina Chiulli - Consigliere Relatore

Maxia Grazia Federici - Consigliere

visti gli atti e i documenti di causa e la sentenza di questa Corte nel procedimento in epigrafe, visto l'art.788 c.p.c.

dispone

la vendita del bene immobile oggetto del presente giudizio di divisione e precisamente:

bene immobile sito nel Comune di Milano (MI), via Saccardo 39, piano terreno, foglio 280, particella 193, sub. 2, categoria A/3, classe 3, consistenza 3,5 vani, rendita euro 397,67, partita 409366;  
vista la relazione dell'esperto arch. Maccabruni

determina

il valore del compendio pignorato nel modo seguente:

Come rilevato da CTU: 98.343,98 euro per la nuda proprietà del bene immobile sito nel Comune di Milano (MI), via Saccardo 39, piano terreno, foglio 280, particella 193, sub. 2, categoria A/3, classe 3, consistenza 3,5 vani, rendita euro 397,67, partita 409366;

delega

al compimento delle operazioni di vendita Notaio Dario Restuccia con studio in Milano via Ulrico Hoepli n.7

Il delegato provvederà ad estrarre copia di tutti gli atti e documenti contenuti nel fascicolo di causa, che rimarrà depositato presso la Cancelleria del Tribunale.

Il delegato provvederà quindi a:

A)  fissare un termine non inferiore a 90 giorni e non superiore a 120 giorni dalla comunicazione del presente provvedimento per la presentazione delle offerte di acquisto per ciascuno dei beni oggetto del giudizio di divisione;  
B)  fissare al giorno successivo alla scadenza del termine di cui al punto precedente la convocazione delle parti e degli offerenti davanti a sé per la deliberazione sull'offerta e per la eventuale gara tra gli offerenti;  
C)  stabilire il luogo di presentazione delle offerte (che dovranno essere presentate in busta chiusa secondo le modalità previste dall'art.571 c.p.c.) presso un suo recapito, indicando che la cauzione (in misura non inferiore al decimo del prezzo proposto) dovrà essere versata mediante assegno circolare inserito nella busta chiusa contenente l'offerta;  
D)  stabilire il modo e il termine di 60 giorni per il versamento del prezzo e delle spese di trasferimento, da effettuarsi su conto corrente intestato alla procedura, vincolato all'ordine del giudice, da aprire presso una banca a scelta del delegato;

E)  redigere un avviso di vendita contenente tutti i dati che possono interessare il pubblico (descrizione dell'immobile, valore determinato dal giudice, sito Internet) ed effettuare la pubblicità, almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame della offerta, sui quotidiani Metro, Corriere della Sera e La Repubblica e sul sito Internet [www.Tribunale-Milano.net](http://www.Tribunale-Milano.net), nonché mediante invio a mezzo posta ai residenti nelle adiacenze dell'immobile staggito mediante il servizio Postal Target, con le modalità già determinate dal Presidente della sezione esecuzioni e concordate con le testate sopra indicate (salva la

possibilità di ulteriori forme di pubblicità che verranno stabilite e tempestivamente comunicate), nonché mediante affissione all'albo del Tribunale; sul sito Internet dovranno essere pubblicati anche la presente ordinanza e la relazione di stima redatta ai sensi dell'art.173 bis disp.att.c.p.c.;

F) esaminare le offerte nel giorno indicato al precedente punto B), procedendo secondo le seguenti direttive:

- saranno dichiarate inefficaci: le offerte pervenute oltre il termine di cui al precedente punto A); le offerte inferiori al valore dell'immobile come sopra determinato dal giudice; le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità di cui al precedente punto C);
- qualora sia presentata una sola offerta superiore di un quinto al valore dell'immobile come sopra determinato dal giudice, la stessa sarà senz'altro accolta;
- qualora sia presentata una sola offerta, pari o superiore al valore dell'immobile come sopra determinato dal giudice ma inferiore all'offerta di cui al punto precedente, la stessa sarà accolta se non vi sia dissenso del creditore precedente;
- qualora siano presentate più offerte, il delegato inviterà gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta; se la gara non potrà aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il delegato disporrà la vendita a favore del maggior offerente;

G) redigere il verbale relativo alle suddette operazioni;

H) predisporre il decreto di trasferimento (da trasmettere per la sottoscrizione del giudice, corredato dell'avviso di vendita, del verbale delle operazioni e della prova della pubblicità effettuata) entro 45 giorni dal versamento del saldo prezzo e delle spese di trasferimento oppure dare tempestivo avviso al giudice del mancato versamento del prezzo e/o delle spese di trasferimento;

I) prelevare dal conto intestato alla procedura le somme occorrenti per il pagamento delle imposte, per la voltura o la trascrizione del decreto di trasferimento (spese a carico dell'acquirente) e per la cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie (spese a carico della procedura esecutiva), nonché a restituire all'acquirente l'eventuale differenza tra quanto versato per spese e quanto effettivamente pagato.

Per i casi in cui la vendita senza incanto non abbia luogo per mancanza di offerte d'acquisto proposte entro il termine stabilito, per inefficacia delle offerte (art.571 comma 2 c.p.c.) o per dissenso del creditore precedente a fronte di un'unica offerta, il delegato provvederà:

L) a fissare la data della vendita dell'immobile oggetto di divisione, previa omissione dell'avviso di cui all'art. 576 c.p.c., da comunicarsi a tutte le parti e, anche a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno o fax, ai creditori iscritti non intervenuti; il predetto avviso dovrà essere trasmesso alla Cancelleria del Tribunale per l'inserimento nel fascicolo d'ufficio, entro il termine di 30 giorni dalla convocazione di cui al punto B);

L'avviso stabilirà:

- 1) se la vendita si dovrà fare in uno o più lotti;
- 2) il prezzo base dell'incanto come sopra determinato dal giudice;
- 3) il giorno e l'ora dell'incanto, non oltre 90 giorni dalla predisposizione dell'avviso;
- 4) l'importo della cauzione, pari al 10% del prezzo base, che dovrà essere versata a mani del delegato al momento della presentazione dell'istanza di partecipazione all'asta, non più tardi delle ore 12,30 del giorno precedente non festivo a quello fissato per l'asta; l'importo indicativo per spese di trasferimento, che dovrà essere versato unitamente al saldo del prezzo; l'avvortimento che la mancata partecipazione all'incanto senza documentato e giustificato motivo comporterà la restituzione della cauzione solo nella misura del 9/10 dell'intero e la restante parte verrà acquisita alla procedura esecutiva;

- 5) la misura minima dell'aumento da apportarsi alle offerte;
- 6) il termine di sessanta giorni dall'aggiudicazione, entro il quale il prezzo dovrà essere depositato al delegato e le modalità del deposito, da effettuarsi su conto corrente intestato alla procedura, vincolato all'ordine del giudice, da aprire presso una banca a scelta del delegato;
- 7) il luogo in cui verranno compiute le attività di cui agli artt. 576 e ss. e le indicazioni di cui all'art. 173 quater disp.att. c.p.c.;
- M) sulle offerte dopo l'incanto a norma dell'art. 584 c.p.c. o sul versamento del prezzo nell'ipotesi di cui all'art. 585 comma 2 c.p.c. entro 45 giorni;
- N) a disporre ed effettuare la pubblicità, almeno 45 giorni prima della data fissata per la vendita, sui quotidiani Metro, Corriere della Sera e La Repubblica e sul sito Internet [www.Tribunale-Milano.net](http://www.Tribunale-Milano.net), nonché mediante invio a mezzo posta ai residenti nelle adiacenze dell'immobile suddetto mediante il servizio Postal Target, con le modalità già determinate dal Presidente della sezione esecuzioni e concordate con le testate sopra indicate (salva la possibilità di ulteriori forme di pubblicità che verranno stabilite e tempestivamente comunicate), nonché mediante affissione all'albo del Tribunale;
- O) a ricevere o autenticare la dichiarazione di nomina di cui all'art. 583 c.p.c.;
- P) a redigere il verbale relativo alle operazioni di incanto con i contenuti previsti dall'art. 591 bis comma 4 c.p.c. e a procedere secondo quanto indicato ai punti M) e I).
- Q) in caso di asta deserta, sulle eventuali istanze di assegnazione ritualmente presentate ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c..

In mancanza di istanze di assegnazione, il giudice dispone sin d'ora che il delegato proceda alla vendita ad un prezzo inferiore di 1/4 a quello come sopra determinato dal giudice, secondo le modalità di cui ai punti da A) a G); in caso di esito infruttuoso, il delegato procederà a successiva vendita all'incanto, al prezzo ribassato, secondo le modalità di cui ai punti da L) a Q); in caso di avvenuto abbassamento del prezzo per due volte ed infruttuoso esperimento, il delegato provvederà ad informare il giudice.

Rinvia all'udienza del 14 dicembre 2016 <sup>su 10,00</sup> per il conferimento dall'incarico al delegato

Manda alla Cancelleria per gli adempimenti di competenza.

Milano, 13/07/2016

Il presidente  
Giovanni Rollero



**CORTE D'APPELLO di MILANO**  
DEPOSITATO IN CANCELLERIA

OGGI. 12 AGO 2016



FUNZIONARIO GIUDIZIARIO

Daniela BERSELLI

