

**Tribunale Civile di Milano-Sez. III**

**G.E. Dott.ssa Maria Gabriella Mennuni - RGE 1802/2017**

La sottoscritta Avv. Madeleine M. Lupi, con studio in Milano, Galleria  
Unione n.3, nominata custode con decreto del 17.10.2017 e delegata alle  
operazioni di vendita con decreto del 20.11.2018 nell'espropriazione  
immobiliare R.G.E. 1802/2017 promossa da

**Condominio di Viale Espinasse 36, Milano**

contro

\*\*\*\*\*

**FA AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO**

(offerte in busta chiusa)

del bene qui di seguito descritto, disponendo le seguenti modalità e condizioni:

**LOTTO UNICO**, in Comune di Milano, Viale Espinasse 36, laboratorio di  
mq 80,00 con servizi posto al piano seminterrato, identificato al NCEU del  
Comune di Milano al foglio 181, mappale 55 sub 703, Z.C. 2, Cat. C/3, Classe  
10, consistenza 77, superficie catastale mq 80, S1, Rendita Catastale € 365,86.

Confini in blocco da nord in senso orario: Via De Rolandi, ingresso carraio  
scala e cortile comune, scala, passaggio comune di proprietà di terzi, Viale  
Espinasse.

2) Il prezzo base del lotto è di Euro 55.000,00 (cinquantacinquemila/00).

**L'offerta minima per partecipare all'asta è di Euro 41.250,00**  
**(quarantunomiladuecentocinquanta/00).** Offerte in aumento minime di Euro

1.000,00.

3) Le offerte di acquisto in busta chiusa dovranno essere presentate presso lo studio dell'Avv. Madeleine M. Lupi in Milano, Galleria Unione n.3 (ove si svolgeranno tutte le attività richiamate dall'art. 591 bis, 2<sup>a</sup> comma cpc) **entro le ore 13 del giorno 28 gennaio 2019.** Le offerte dovranno contenere l'indicazione del prezzo, che non potrà essere inferiore ad Euro 41.250,00 a pena di inefficacia dell'offerta medesima.

Gli offerenti dovranno contestualmente prestare cauzione per un importo pari ad un decimo del prezzo proposto, mediante assegno circolare non trasferibile intestato "RGE 1802/2017", inserito nella busta.

4) In data **29 gennaio 2019 ore 15,00** presso lo studio dell'Avv. Madeleine M. Lupi in Milano, Galleria Unione n. 3, si svolgerà la riunione per deliberare -sentite le parti ed i creditori iscritti eventualmente presenti- sull'offerta e, in caso di più offerte valide, per l'eventuale gara sull'offerta più alta, a norma dell'art. 573 c.p.c..

5) Il presente avviso sarà pubblicato per una sola volta sul PORTALE DELLE VENDITE PUBBLICHE ([www.portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://www.portalevenditepubbliche.giustizia.it)), sul quotidiano "IL CORRIERE DELLA SERA edizione Lombardia", su "LEGGO MILANO" e sui siti internet "[www.trovoaste.it](http://www.trovoaste.it)" e "[www.legalmente.net](http://www.legalmente.net)". Tra il compimento delle forme di pubblicità e la data fissata per l'esame delle offerte dovrà decorrere un termine non inferiore a 45 (quarantacinque) giorni liberi; sul Portale Vendite Pubbliche sono pubblicati il presente avviso e la relazione di stima.

6) L'aggiudicatario entro 120 giorni dall'aggiudicazione dovrà versare il

prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione) mediante bonifico sul conto corrente n. 6540 intestato alla procedura esecutiva presso la Banca Nazionale del Lavoro, Agenzia del Palazzo di Giustizia di Milano, codice IBAN **IT 44 Y 01005 01773 000000006540**.

7) L'aggiudicatario dovrà inoltre versare le spese di trasferimento dell'immobile (che gli verranno indicate in base alla tipologia di acquisto) mediante altro bonifico sul conto sopra indicato n. 6540.

8) Il bene immobile viene posto in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto in cui si trova, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, eventuali servitu' attive e passive.

9) Dalla relazione di stima -pubblicata sul sito internet [www.portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://www.portalevenditepubbliche.giustizia.it) unitamente all'avviso di vendita- risulta che quanto pignorato:

- è libero;

- è stato edificato prima del 1967; concessione in sanatoria 341071.400/1986; autorizzazione di abitabilità presente nel fascicolo della sanatoria.

Con riguardo alla conformità urbanistica-edilizia, l'immobile non è conforme alle planimetrie depositate al Comune di Milano ed è necessario depositare una sanatoria per modifiche interne del costo complessivo di € 3.500,00 circa.

Con riguardo alla conformità catastale, l'immobile non è conforme ed è necessario depositare una pratica catastale per modifiche interne del costo complessivo di € 500,00 circa.

10) Si precisa che l'aggiudicatario è tenuto ai sensi di legge a rispondere solidalmente all'amministratore del condominio per le spese dell'anno in corso

e dell'anno precedente all'aggiudicazione. Spese condominiali medie annue € 1.400,00 circa.

11) Maggiori informazioni, oltre a quelle già rilevabili consultando il sito internet [www.portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://www.portalevenditepubbliche.giustizia.it) possono essere acquisite contattando lo studio dell'Avvocato delegato nei seguenti giorni: lunedì e mercoledì dalle 16,30 alle 18 (Tel. 02/72002561, fax 02/72021699 e-mail [lupi.lex@tin.it](mailto:lupi.lex@tin.it)).

12) Si fa avviso che ai sensi dell'art. 2 comma 7 del D.M. 227/2015 saranno a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario la metà del compenso spettante al professionista delegato per la fase di trasferimento della proprietà, nonché le relative spese generali e le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale.

**13) Si fa infine avviso che per partecipare alle aste giudiziarie non è necessario avvalersi di mediatori ed agenzie nè si devono pagare provvigioni o altri compensi ad alcun titolo.**

Milano, 20 novembre 2018

Avv. Madeleine M. Lupi

