

**TRIBUNALE DI MILANO**  
**TERZA SEZIONE CIVILE - ESECUZIONI IMMOBILIARI**  
**G.E. DOTT.SSA RITA BOTTIGLIERI**

Procedura di espropriazione immobiliare R.G.E. n. 864/2016,

- promossa dal CONDOMINIO DI CORSO MILANO N. 10, LIMBIATE, in persona dell'Amministratore pro-tempore, p. iva 91023120156, rappresentato e difeso dall'Avv. Michelangelo Vicedomini ed elettivamente domiciliato presso il suo studio, in Milano alla Via Emilio Lussu n. 7;

- delegata, per le operazioni di vendita, all'Avv. Giancarlo Ruccia, con studio in Milano alla Via Venini n. 38/2.

**VENDITA SENZA INCANTO**

Il sottoscritto Avv. Giancarlo Ruccia:

- vista l'ordinanza di delega, ex art. 591 bis c.p.c., disposta dal G.E. in data 18.11.2016;
- vista la perizia dell'Arch. Francesca Cortesi;
- 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:**
  - **prezzo base 51.000,00 (cinquantunomila/00);**
  - **offerta minima Euro 38.250,00 (trentottomiladuecentocinquanta/00);**
- 3) **Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa, presso lo studio del professionista delegato in Milano, Via Venini n. 38/2 entro le ore 13,00 del giorno 17.4.2018.**

**La busta dovrà contenere la dichiarazione (con apposta marca da bollo di 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 data 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 del coniuge 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 51.000,00 (cinquantunomila/00) a pena di inefficacia dell'offerta medesima.**

**La cauzione non potrà essere inferiore ad un decimo del prezzo proposto dall'offerente e dovrà essere prestata mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Proc. Esec. n. 864/2016 R.G.E. Trib. Milano".**

- 4) **In data 18.4.2018 alle ore 10,30, presso lo studio del delegato, in Milano, Via Venini n. 38/2 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:**

- le offerte in aumento devono essere per importi non inferiori ad Euro 1.000,00 (mille/00);

- il professionista delegato pronuncerà l'aggiudicazione a favore del maggior offerente allorché sia trascorso un minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore;

- 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;

- 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);

- 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, il bene staggito verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c.;

- 5) Entro e non oltre il termine di giorni 120 l'aggiudicatario, dedotta la cauzione, dovrà versare presso il delegato mediante tre distinti assegni circolari non trasferibili intestati a "Proc. Esec. n. 864/2016 R.G.E. Trib. Milano" le seguenti somme:

- il saldo del prezzo di acquisto (detratto quanto eventualmente versato al creditore fondiario per capitale, accessori e spese ex art. 41 T.U.B.);

- la quota a suo carico del compenso relativo alla fase di trasferimento della proprietà, come previsto dall'art. 2, comma 7, D.M. 15 ottobre 2015, n. 227;
- le spese per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale, che verranno indicate all'aggiudicatario in base alla tipologia di acquisto.

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.

In caso di 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 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.

## **DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

### **LOTTO UNICO:**

#### **In comune di Limbiate (MB), Corso Milano n. 10:**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento composto da due locali oltre servizi (cucina e bagno) al piano secondo (terzo fuori terra), con cantina di pertinenza al piano interrato. L'unità immobiliare sviluppa una superficie lorda di mq. 61,00 incluso balcone, oltre mq. 3,00 di cantina.

**Riferimenti catastali:** Comune di Limbiate, foglio 31, mapp. 139, sub. 17, categoria A/3, classe 3, consistenza 4 vani; superficie catastale 63 mq. (escluse aree scoperte 61 mq.), rendita catastale Euro 247,90.

**Coerenze dell'appartamento in blocco unico, da nord in senso orario:** area condominiale e vano ascensore, vano scala e pianerottolo comune a altra unità immobiliare di proprietà di terzi, area condominiale su due lati;

**Coerenze della cantina in blocco unico, da nord in senso orario:** altra cantina di proprietà di terzi, corridoio comune, altra cantina di proprietà di terzi, magazzino.

**Attestato di prestazione energetica:** L'immobile è dotato di attestato di certificazione energetica codice identificativo n.1512100002309, registrato in data 7.4.2009 e valido fino al 7.4.2019.

**Regolarità edilizia del bene:** L'edificio è stato costruito negli anni 1960-1961. Non è stata rilevata nessuna difformità urbanistico-edilizia e catastale.

**Stato occupativo:** l'immobile risulta occupato dagli esecutati e dai loro due figli minorenni. E' stato già emesso l'ordine di liberazione da parte del G.E.

\*\*\*\*\*

Per richiedere la visita all'immobile, contattare il custode giudiziario Avv. Giancarlo Ruccia (tel. 02.87197227, fax 02.87152151, e-mail [g.ruccia@studiolegaledggr.it](mailto:g.ruccia@studiolegaledggr.it), pec [avv.ruccia@pec.studiolegaledggr.it](mailto:avv.ruccia@pec.studiolegaledggr.it)).

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).

Milano, 24 gennaio 2018.

  
Il professionista delegato  
Avv. Giancarlo Ruccia