

TRIBUNALE DI MILANO  
III° Sezione Civile - Esecuzioni immobiliari.  
Giudice dell'Esecuzione: Dott.ssa Caterina Trentini (gà R. Bottiglieri)  
Nella procedura di espropriazione immobiliare  
R.G.E. n. 1918 / 2011

delegata, per le operazioni di vendita l'Avv. Clelia De Vincenzo (C.F. DVN CLL 62R45 G902J), con studio in Milano, Via A. Lamarmora, 33 (tel. 02 55195450 fax 02 55196882); PEC: clelia.devincenzo@milano.pecavvocati.it.

Promossa da:

Condominio Centrale Termica Quartiere Lavagna, Via Donizetti 4/C, Corsico (MI), (C.F. 95705570158) in persona del suo amministratore pro tempore, rappresentato e difeso dall'Avv. Paolo G.L. Borlone, con studio in Milano, Via Franchetti 4;

- creditore procedente

contro

Indicazione omessa ai sensi del Decreto Legislativo 30 giugno 2003 n. 196, art. 174, comma 9.

AVVISO DI VENDITA  
SESTO ESPERIMENTO  
(offerte in busta chiusa)

Il delegato Avv. Clelia De Vincenzo, con studio in Milano, Via A. Lamarmora n.33,

- vista l'ordinanza di delega del Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Rita Bottiglieri del 3.4.2014 nonché quella in data 9-17.12.2015 di prosecuzione con fissazione di nuove vendite, per essere andati deserti i precedenti 3 esperimenti;
- vista la nuova disciplina di cui al D.L. 83/15 come convertito con L. 132/15;
- visto l'art.591 bis cod. proc. civ. come novellato dalla citata normativa;
- viste in proposito anche le circolari del Presidente della sezione III civile esecuzioni immobiliari in data 16.9.2015 e quella del GE in data 7 ottobre 2015;
- vista da ultimo l'ordinanza del G.E. Dott.ssa Trentini in data 22.5.2017
- vista infine l'ordinanza del 15.3.2018

AVVISA

della **vendita senza incanto** dell'immobile pignorato - in calce descritto - e stabilisce le seguenti modalità e condizioni:

- 1) La vendita è a corpo e non a misura ed avrà luogo in unico lotto.
- 2) Il prezzo base è di € **60.00,00 (euro sessantamilavirgolazerozero)**.
- 3) Ognuno, tranne il debitore o i soggetti non ammessi alla vendita, è ammesso a presentare offerta d'acquisto personalmente o a mezzo di procuratore legale, per sé o per persona da nominare.
- 4) Le offerte d'acquisto dovranno essere presentate in **busta chiusa**, presso lo studio del delegato in Milano, Via A. Lamarmora, 33 (ove verranno svolte tutte le attività richiamate dall'art.591 bis 2° comma c.p.c.) dal giorno **17 settembre 2018** al giorno **19 settembre 2018**, dalle ore 9,30 alle ore 13,00, esclusi i giorni di sabato ed i giorni festivi e **comunque non oltre le ore 13,00 del giorno 19 settembre 2018**.
- 5) La dichiarazione di offerta sottoscritta dall'offerente con l'indicazione delle generalità, dovrà contenere l'indicazione del **prezzo offerto, che, non potrà essere inferiore al 75%** (settantacinque per cento) del prezzo base, **quindi ad € 45.000,00** (quarantacinquemila virgola zero zero).
- 6) L'offerta dovrà riportare, tra l'altro: le complete generalità dell'offerente; l'indicazione del codice fiscale o della partita IVA; nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale della famiglia (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); in caso di offerta presentata per conto e nome di una società, dovrà essere prodotto (all'udienza) certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza; in caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare. L'offerente dovrà dichiarare 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.

**L'offerta, corredata da marca da bollo, è irrevocabile** sino alla data dell'udienza fissata per la vendita e, comunque, per almeno 120 giorni.

- 7) Gli offerenti dovranno contestualmente prestare **cauzione** per un importo che non potrà essere inferiore ad **un decimo del prezzo offerto**, mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla "Proc. Esec. n. 1918/2011 R.G.E. Trib. Milano", che sarà trattenuto in caso di ingiustificato rifiuto dell'acquisto. Detto assegno deve essere inserito nella busta contenente l'offerta, che deve essere presentata ai sensi dell'art. 571 c.p.c. nei termini sopra indicati.
- 8) L'offerta d'acquisto sarà considerata inefficace se pervenuta oltre il termine sopra indicato o se inferiore di oltre  $\frac{1}{4}$  rispetto al prezzo base d'asta, oppure, ancora, se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.
- 9) **In data 20 settembre 2018 alle ore 10,00**, presso lo studio del delegato, in Milano, Via A. Lamarmora, 33, si svolgerà la riunione per deliberare sull'eventuale unica offerta, sentite le parti – segnatamente il procedente per non opposizione o per consenso - ed i creditori iscritti eventualmente presenti e, in caso di più offerte valide, per l'eventuale gara sull'offerta più alta a norma dell'art. 573 c.p.c..
- 10) All'udienza sopra fissata saranno aperte le buste alla presenza degli offerenti e si procederà al loro esame.

In caso di unica offerta:

a) se l'offerta è pari o superiore al prezzo-base d'asta sopra indicato si procederà senz'altro ad aggiudicazione all'unico offerente;

b) se l'offerta è pari o superiore al 75% del prezzo-base d'asta, ma inferiore al predetto prezzo base d'asta, si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente, salvo siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c., nel qual caso il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante a norma degli articoli 588 e segg. c.p.c.;

In caso di pluralità di offerte:

a) si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggiore offerente così come nel caso di mancanza di adesioni alla gara;

b) 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, ove siano state presentate istanze di assegnazione e, anche a seguito della gara tra gli offerenti, non sia stata raggiunta un'offerta pari al prezzo base d'asta, il bene staggito verrà assegnato al creditore istante che, a norma dell'art. 588 c.p.c. avrà fatto pervenire anche sulla PEC del delegato (clelia.devincenzo@milano.pecavvocati.it) dieci giorni prima della data di udienza fissata per la vendita e cioè entro il 10 settembre 2018, la relativa istanza di assegnazione a norma dell'art. 573 c.p.c. e nel rispetto dei novellati artt. 589 e 590 c.p.c.

In caso di gara: le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori a € 1.300,00.

Allorché sia trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente.

- 11) **Entro 120 giorni** dall'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà versare direttamente sul conto corrente della procedura, il prezzo di aggiudicazione (al netto della cauzione) unitamente

alle spese di trasferimento e alla metà del compenso (oltre oneri di legge) del professionista delegato relativo alla fase del trasferimento della proprietà, calcolato sulla base dei valori medi previsti dal D.M. 227/15 e successive modifiche; importi tutti che il professionista delegato comunicherà all'aggiudicatario entro 10 giorni dall'aggiudicazione.

- 12) Ai fini dell'art. 1193 c.c., è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e alle altre voci si spesa sopra indicate e poi al residuo prezzo; nello stesso termine dovrà essere consegnata al professionista delegato la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo.
- 13) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti (se esistenti al momento della vendita; eventuali iscrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura); sono a carico dell'aggiudicatario solo gli oneri fiscali.
- 14) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo).
- 15) 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.
- 16) 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.
- 17) L'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art.17, 5° comma e 40, 6° comma, della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e Decreto Legge 30 settembre 2003 n. 269.
- 18) Le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.) saranno fornite dal professionista delegato.

#### **DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI**

Intera proprietà dell'immobile sito in Corsico (MI), Via Marzabotto, al civico n. 18.

Appartamento al piano 3° (4° f.t.), con ascensore, composto da ingresso, cucina, soggiorno, 2 camere, ripostiglio, bagno con antibagno, balcone, con annessa cantina al piano interrato, di complessivi mq. 90,59.

L'unità immobiliare è identificata al competente Catasto come segue:

Fg. 7 – part.. 111 – sub.48 - Cat. A/3 – cl. 1 - vani 5,5; piano 3 - S1; r.c. € 340,86.

Coerenze e confini, da nord in senso orario.

dell'appartamento: area comune, altra proprietà e parti comuni, area comune, altra proprietà;

della cantina: area comune, corridoio comune, altra proprietà, area comune.

#### **REGOLARITÀ URBANISTICO - EDILIZIA:**

si rende noto che:

la costruzione dell'immobile in avviso è stata realizzata a seguito delle seguenti richieste e autorizzazioni:

- denuncia di opere edili del 23.2.1971 presentata presso l'amministrazione comunale di Corsico con visto protocollato dei Vigili del Fuoco di Milano n. 95910;
- nulla osta per esecuzioni lavori edili del 25.5.1971 del Comune di Corsico;
- domanda di rilascio del permesso di abitabilità del 22.12.1972;
- autorizzazione di abitabilità del 18.5.1988 del Comune di Corsico.

La regolarità urbanistica è stata verificata presso il competente Ufficio Urbanistica del Comune di Corsico da cui è emerso che secondo il piano delle regole del P.G.T. Vigente, l'immobile è situato

in "tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale ad alta densità (TUCr1)".

La regolarità catastale: da sopralluogo interno effettuato dall'Arch. Irene Migliavacca, CTU incaricata di redigere la relazione di stima in data 21.3.2014, depositata agli atti, risulta che la distribuzione interna attuale dell'immobile è conforme alla scheda catastale depositata presso il competente N.C.E.U.

**ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA:**

La certificazione energetica, fatta redigere dal sunnominato CTU, siccome non rinvenuta presso l'amministrazione del condominio, ed allegata alla relazione di stima (doc. "V") attesta una collocazione dell'immobile in classe energetica "G".

**PROVENIENZA:**

La proprietà acquistava quanto in oggetto con atto a rogito del Notaio dr. Ciro De Vincenzo di Milano, in data 24.4.2007 rep. 115.254, racc. 12.556, trascritto presso l'Ufficio del Territorio - Conservatoria dei RR.II. di Milano 2, in data 30.4.2007, ai nn. 34.273/64.348.

Per ogni altra informazione e, comunque, per ogni più precisa identificazione e descrizione, si fa riferimento alla delega e, in particolare, alla perizia - relazione di stima, che si consiglia di consultare, redatta dal CTU Arch. Irene Migliavacca in data 21.3.2014, entrambe pubblicate sui seguenti siti internet: [www.trovoaste.it](http://www.trovoaste.it); [www.legalmente.it](http://www.legalmente.it); oltre che sul portale [www.portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://www.portalevenditepubbliche.giustizia.it) che si consiglia di consultare unitamente all'ACE (attestato di certificazione energetica), da cui risulta pure che al momento della redazione dell'avviso **quanto pignorato è occupato dal debitore esecutato (oggi in via di liberazione).**

**ONERI CONDOMINIALI**

L'aggiudicatario dovrà farsi carico, ove dovuti, degli oneri condominiali ai sensi e nei termini dell'art. 63 2° comma disp. Att. C.C.

\* \* \* \* \*

Il sottoscritto delegato avvisa, altresì, che tutte le attività le quali, a norma dell'art.576 e seguenti del codice di procedura civile debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, saranno effettuate dal delegato presso il proprio studio, ove gli interessati potranno assumere ulteriori informazioni.

La **SIVAG S.P.A.** - e per essa il signor Bertoletti Albino - è nominata custode giudiziario. Conseguentemente alla stessa andranno rivolte le richieste di visione o visita dell'immobile, contattando il signor Bertoletti al n. 02 26952007 e/o alla mail [info@sivag.com](mailto:info@sivag.com).

Delegato alla vendita Avv. Clelia De Vincenzo, con studio in Milano (Mi), cap 20122, Via A. Lamarmora,33.

Per informazioni telefoniche

tel. 02.55.19.54.50. Fax 02.55.19.68.82, e-mail: [cl.devincenzo@gmail.com](mailto:cl.devincenzo@gmail.com)

PEC: [clelia.devincenzo@milano.pecavvocati.it](mailto:clelia.devincenzo@milano.pecavvocati.it) e/o [02 26952007](mailto:02_26952007) e/o alla mail [info@sivag.com](mailto:info@sivag.com).

Milano, il giorno 8.5.2018

Il Delegato

Avv. Clelia De Vincenzo