

**RGE. 2423/2009 + 2751/2012**

**TRIBUNALE DI MILANO**

Sezione Terza Civile - Esecuzioni Immobiliari

*GE Dott.ssa Chieffo*

**SECONDO AVVISO DI VENDITA**

**SENZA INCANTO il 19 settembre 2017 ore 17.00**

Artt. 570 576 e 591Bis Cpc.

Nella procedura di espropriazione immobiliare delegata per le operazioni di vendita al NOTAIO ALESSANDRO CABIZZA di Milano con Studio in Viale Tunisia 37, co-promossa da Condominio di Via Verrazzano 26 e da Banco Popolare S.Coop.

CONTRO

*Indicazioni omesse ai sensi dell'art. 174/9 del d.lgs 196/2003*

Il Notaio Delegato **DOTTOR ALESSANDRO CABIZZA**, vista l'Ordinanza di Delega del G.E. Dott. Blumetti del 2 maggio 2013, nonché il provvedimento del Ge Dott.ssa Chieffo del 27 febbraio 2017 e gli artt. 591bis, 570 e 576 Cpc.

**AVVISA**

della vendita della **piena proprietà** dell'immobile pignorato in prosieguo descritto e stabilisce le seguenti modalità e condizioni:

- 1)** La vendita avrà luogo in **un solo lotto**.
- 2)** Il prezzo base e le offerte in aumento per la gara ex art.573 Cpc vengono così fissati:

**PREZZO BASE: EURO 81.900,00**

**OFFERTA MINIMA: EURO 61.425,00**

**OFFERTE IN AUMENTO in caso di gara: EURO 1.500**

**TEMPO PER CIASCUN RILANCIO: UN MINUTO**

**3)** Le offerte segrete di acquisto (irrevocabili) dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo Studio del Notaio Delegato all'indirizzo predetto, entro le ore 13.00 del giorno lavorativo precedente a quello fissato per la gara.

Gli offerenti, contestualmente all'offerta di acquisto, dovranno prestare cauzione per un importo pari al 10% del prezzo offerto - che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto - mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla "Proc. Esecutiva n. 2423/2009 R.G.E.", che dovrà essere inserito nella busta chiusa contenente l'offerta insieme alla fotocopia di un documento d'identità e del codice fiscale.

Le offerte di acquisto non sono efficaci se pervengono oltre il termine sopra stabilito o se sono inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta o se gli offerenti non prestano cauzione nel modo e misura sopra indicati.

A norma di quanto previsto dagli artt. 588 e seguenti c.p.c., dopo le modifiche apportate dalla legge n. 132/2015, verranno considerate valide anche le offerte inferiori al prezzo base, purché l'importo non sia inferiore ad un quarto rispetto al prezzo base. Le offerte devono comunque essere accompagnate da valida cauzione, pari al 10% del prezzo offerto.

Prima dell'apertura delle buste verrà precisato se sono state presentate da uno o più creditori intervenuti istanze di

assegnazione dell'immobile.

Qualora sia presentata una sola offerta valida, pari o superiore al 75% del prezzo base d'asta, si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente. Qualora il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base e siano state presentate istanze di assegnazione, a norma dell'art. 588 e ss. c.p.c., il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante.

In caso di pluralità di offerte, si procederà seduta stante alla gara sull'offerta più alta, con aggiudicazione in favore del maggiore offerente anche in caso di mancanza di adesioni alla gara. Nel caso 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 verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c.

Le offerte dovranno contenere la dichiarazione del prezzo offerto, del modo di pagamento (ad esempio mediante accensione di mutuo ipotecario), unitamente alle generalità dell'offerente:

- se persona fisica: copia del documento di identità e del codice fiscale e, in caso di persona coniugata, il regime patrimoniale della famiglia;

- se persona giuridica: 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, copia del documento di identità del o dei rappresentanti legali.

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.

**4)** La vendita dell'immobile avverrà a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova *anche in relazione alla Legge n.47/85*, sue modificazioni ed integrazioni.

**5)** Il professionista delegato è stato nominato **Custode** del bene da alienare. Gli interessati quindi potranno rivolgersi al custode per visionare l'immobile inviando **richiesta scritta** a mezzo fax o email, fornendo semplicemente i propri recapiti. Si raccomanda di inviare la richiesta almeno 10 giorni lavorativi precedenti l'asta.

**6)** L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e da ogni formalità gravante derivante dall'esecuzione immobiliare (tali formalità saranno cancellate a spese e cura della procedura).

Le spese per il trasferimento immobiliare (registrazione, trascrizione, voltura e imposte di bollo per copie) sono ad esclusivo carico dell'aggiudicatario. Oltre agli onorari del delegato per tali attività che, in parte, il Giudice potrebbe addebitare all'aggiudicatario ai sensi del DM 227/2015).

Le imposte di acquisto sono regolate dal D.P.R. n. 131/1986 (imposta di registro), o da altra normativa specifica vigente, in base alla liquidazione che sarà effettuata dall'Agenzia delle Entrate, Ufficio di Milano 1 presso il Tribunale di Milano.

Il pagamento delle eventuali spese condominiali arretrate è regolato dall'art. 63, comma 4 delle Norme di Attuazione del Codice Civile, come modificato dalla Legge dell'11 dicembre 2012 n. 220.

**7)** L'aggiudicatario, entro giorni **centoventi (120 gg)** dall'aggiudicazione dovrà versare, mediante bonifico bancario, direttamente al creditore fondiario, la parte del prezzo relativa al credito dell'Istituto per capitale, accessori e spese, e versare l'eventuale residuo alla procedura, dedotta la cauzione già versata in sede di aggiudicazione, entro il medesimo termine di centoventi giorni, unitamente al **fondo spese** necessario per il trasferimento che verrà calcolato e comunicato dal Delegato, il tutto mediante assegno circolare non trasferibile o bonifico bancario.

**8)** Il sottoscritto Notaio Delegato avvisa, altresì, che tutte le attività le quali, a norma di legge, debbono essere compiute in Cancelleria o avanti al Giudice dell'Esecuzione saranno effettuate dal Delegato presso il proprio Studio in Milano, ove gli interessati potranno assumere ulteriori informazioni.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE PIGNORATO

INTERA PIENA PROPRIETA' - LOTTO UNICO

**COMUNE DI MILANO**

**VIA PRIVATA GIOVANNI DA VERRAZZANO n.26**

Appartamento posto al secondo piano costituito da soggiorno con angolo cottura a vista, bagno e camera con un piccolo balcone con affaccio sul cortile comune. Il tutto risulta censito nel Catasto Fabbricati del suddetto Comune come segue: Foglio 150, mappale 477, subalterno 9, via Privata Giovanni da Verrazzano n. 26, categoria A/3, classe 2, vani 3,5, rendita catastale Euro 334,41.

Attestato di Certificazione energetica cod. 15146 - 002975/10 del 22/02/2010 classe G.

Saranno compresi nel trasferimento le proporzionali quote di proprietà sugli enti e parti comuni dell'edificio.

Il Notaio Delegato dà atto, che da quanto risultante dalla Perizia dell'Esperto Geom. Filippo Galli, l'immobile oggetto di espropriazione risulterebbe in merito:

- *al possesso*: da considerarsi libero in quanto occupato dalla famiglia del debitore; si precisa che è già stato emesso l'ordine di liberazione e che sono in corso le operazioni di liberazione.

- *alla regolarità edilizia*: il complesso immobiliare, di cui le porzioni pignorate sono parte, è stato edificato in data anteriore al 1° settembre 1967 (pag.18 perizia). Le schede catastali delle porzioni immobiliari non corrispondono allo stato attuale di fatto dell'immobile; e per le modifiche apportate non sono state rinvenute in Comune le necessarie autorizzazioni.

Viene comunque dato atto che sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri di sanare eventuali lievi difformità.

**9) Recapiti del Delegato:**

Studio del Notaio Alessandro Cabizza, Viale Tunisia 37-Milano, tel.

02 6551783 - 02 29060605, fax 02 6554819, sito internet

[www.studionotarileac.it](http://www.studionotarileac.it), email: [acabizza@notariato.it](mailto:acabizza@notariato.it) ;

[esecuzioni@notaiocabizza.it](mailto:esecuzioni@notaiocabizza.it)

Milano, 23 maggio 2017

Dott. Alessandro Cabizza  
**DOTTA ALESSANDRO CABIZZA**  
**NOTAIO**  
Viale Tunisia, N° 37  
20124 Milano Tel. 02.29060605



## TRIBUNALE DI MILANO

### Sezione III Civile

#### A tutti i delegati nelle procedure esecutive e nei giudizi divisionali

#### IL GIUDICE

- viste le modifiche intervenute alle ordinanze di vendita in relazione alla pubblicazione degli avvisi, a seguito dei provvedimenti di prosecuzione e viste le ordinanze di delega di nuova emissione che differiscono dalle più risalenti ordinanze di delega, con particolare riferimento alle diverse modalità di pubblicità;
- posto che la pubblicità contenuta nelle vecchie ordinanze di delega non è compatibile con le nuove disposizioni in tema di pubblicità, considerate anche le comunicazioni di Camera di Commercio, Ediservice e AsteAnnunci che hanno variato la modulistica, con la soppressione di alcuni veicoli pubblicitari,
- viste le pubblicazioni nel frattempo intervenute con la compilazione dei vecchi moduli di pubblicazione (anteriori alla versione 8 della Camera di Commercio);
- viste le pubblicazioni nel frattempo intervenute con la compilazione dei nuovi moduli di pubblicazione (versione 8 della Camera di Commercio) e Ediservice e Aste Annunci;
- ritenuto di dover dare istruzioni al fine di rendere omogenee le modalità di pubblicazione degli avvisi di vendita, fatto salvo l'operato dei professionisti delegati per le pubblicazioni eseguite fra il 1/10/16 e la data odierna, per tutte le procedure esecutive e per tutti i giudizi divisionali, in parziale modifica delle istruzioni finora impartite in tema di pubblicità,

#### DISPONE

che nel fissare nuove vendite il professionista delegato proceda ad effettuare un'unica pubblicità, almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte per ciascuna vendita:

sui siti internet [www.tribunale.milano.it](http://www.tribunale.milano.it); [www.entietribunali.it](http://www.entietribunali.it); [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it); [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it);

nonché, sulle pagine delle edizioni regionali lombarde, destinate alle vendite del Tribunale del distretto della Corte d'Appello di Milano, dei quotidiani **Il Corriere della Sera**, **La Repubblica** con le seguenti modalità:

<b>immobili fino a € 100.000</b>	Publicazione sui siti con ordinanza, planimetrie, foto e altra documentazione	<b>€ 195,00</b>
--------------------------------------	--	-----------------



**Immobili di valore  
compreso fra €  
100.000 e € 300.000**      Pubblicazione sui siti      **€ 370,00**  
con ordinanza,  
planimetrie, foto e  
altra documentazione  
Pubblicazione su  
quotidiani max 350  
caratteri

**Immobili di valore  
superiore a € 300.000**      Pubblicazione sui siti      **€ 470,00**  
con ordinanza,  
planimetrie, foto e  
altra documentazione  
Pubblicazione su  
quotidiani max 650  
caratteri

Con aggiunta di foto  
sui quotidiani      **€ 590,00**

ratifica le modalità di pubblicazione poste in essere fino alla data di comunicazione del presente provvedimento

dispone che copia del presente provvedimento, unitamente al primo avviso di vendita successivo (nominato nel modo seguente "AVVISO DI VENDITA NUOVA PUBBLICITA"), sia notificato al debitore esecutato, anche, ove la legge lo consenta, nelle forme di cui all'art. 492 cpc e ai creditori intervenuti e iscritti non intervenuti e depositato su PCT. Ove il deposito telematico non fosse possibile sarà sostituito dal deposito cartaceo.

Milano, 30 novembre 2016

Il Giudice

*Edmondo Ciallo*

