Avv. PANCRAZIO TIMPANO
Patrocinante in Cassazione
Via San Barnaba n. 30 - 20122 Milano
Tel. 02 45480569 - Fax 02 36565472
Cell. 338.45.19.611

TRIBUNALE CIVILE DI MILANO

-SEZIONE III-

Giudice dott.ssa Simona Caterbi

AVVISO DI VENDITA

Nelle procedure esecutive riunite avente **R.G.E. n. 2678/2015 + 2771/2015** promosse rispettivamente da Unicredit Credit Management Bank s.p.a. e da Condominio di via Ticino n. 3- San Donato Milanese (MI)

Contro

Indicazione omessa ai sensi dell'art. 174, comma 9 del D.lgs del 30 giugno 1993 n. 196

l'avv. Pancrazio Timpano, con studio in Milano, via San Barnaba n. 30, tel. 02.45.48.05.69, fax: 02.36.56.54.72 email: studiolegaletimpano@gmail.com professionista delegato ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c dal Giudice dell'Esecuzione dott.ssa Simona Caterbi, alle operazioni di vendita del sotto indicato immobile con ordinanza emessa in data **8 maggio 2018**, visto l'art. 569 c.p.c. e l'art. 591 bis c.p.c.

AVVISA

Che si procederà alla vendita del seguente immobile di cui al LOTTO UNICO:

LOTTO UNICO: in Comune di **San Donato Milanese (MI)** Via Ticino n. 3

-Appartamento ad uso abitazione posto al piano terreno composto da un locale oltre servizi con annesso un vano di cantina al piano seminterrato, censito al catasto dei fabbricati di detto comune come segue:

-Foglio **22** (ventidue), mappale **62** (sessantadue), sub. **501** (cinquecentouno), via Ticino n. 1, piano T-S1, cat. A/4, classe 3, consistenza vani 3, superficie catastale totale 34 mq., superficie catastale totale escluse aree scoperte 34 mq. – rendita catastale euro 209,17.

Coerenze dell'appartamento: via Arno, proprietà di terzi, ente comune e proprietà di terzi

Coerenze della cantina: proprietà di terzi su due lati, ente comune e proprietà di terzi per due lati.

Il tutto come meglio descritto dalla perizia di stima depositata in atti e redatta dall'esperto **arch. Riccardo Innocente** del 7 aprile 2018 in cui si evidenzia che "*Giudizi di Conformita: 8.1. Conformità edilizia. Criticità bassa. L'immobile risulta non conforme ma regolarizzabile. 8.2 Conformità catastale. Criticità bassa. L'immobile risulta non conforme ma regolarizzabile.* "

A tal fine

AVVISA

che è fissata la **VENDITA SENZA INCANTO I ESPERIMENTO per il giorno 6 settembre 2018 alle ore 12,00** presso il suo Studio legale in Milano via San Barnaba n. 30.

Il prezzo base, come stabilito nel provvedimento emesso in data *8 maggio 2018,* relativo al **LOTTO UNICO** è fissata in **60.000,00** euro **(sessantamila/00)** inoltre l'indicazione del prezzo offerto potrà essere inferiore al prezzo indicato come prezzo base sino ad ¼ di conseguenza **l'offerta minima per la partecipazione all'asta è di euro 45.000,00 (quarantacinquemila).**

Custode dell'immobile pignorato è stato nominato il professionista delegato che provvederà, anche tramite un proprio incarico, previo, ove possibile, accordo con il debitore o l'occupante, ad accompagnare separatamente gli interessati all'acquisto alla visita dell'immobile.

A tal fine questi ultimi sono invitati a fare richiesta di visita all'avvocato delegato con congruo anticipo.

A. l'offerta di acquisto ai sensi dell'art. 571 c.p.c – da immettere in busta chiusa ed anonima recante l'indicazione dell'ora e della data fissata per l'apertura della stessa – dovrà essere depositata negli orari di ufficio presso lo Studio in Milano, via San Barnaba 30, **esclusivamente** il giorno **5 settembre 2018 dalle ore 9,00 alle ore 12.00.**

L'offerta di acquisto, in carta da bollo (16,00), dovrà a pena di nullità:

-contenere l'indicazione della somma offerta, che non potrà essere inferiore al prezzo minimo di partecipazione **(euro 45.000,00)**

-contenere i dati identificativi dell'immobile (Comune, indirizzo ed estremi catastali –foglio, particella e subalterno);

-indicare il lotto;

-contenere ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;

-contenere la dichiarazione, sottoscritta dall'offerente, contenente la dichiarazione del prezzo offerto;

-identificare l'offerente per le persone fisiche: cognome, nome luogo e data di nascita, residenza o domicilio, cittadinanza, regime patrimoniale della famiglia o stato libero, esistenza di permesso di soggiorno, (valido o in fase di rinnovo); per le società: ragione o denominazione sociale, sede legale, dati identificativi del legale rappresentante;

Se la dichiarazione è sottoscritta da un procuratore, che può essere soltanto un avvocato (art. 571 c.p.c), l'offerente dovrà produrre originale o copia autentica della procura.

Si precisa che:

- la persona fisica dovrà fornire carta di identità valida;
- il soggetto giuridico dovrà fornire visura camerale aggiornata e verbale autenticato da notaio che attribuisce il potere di acquisto al soggetto intervenuto, che dovrà produrre propria carta di identità valida.

B. Le buste contenenti le offerte, in busta chiusa, dovranno contenere altresì la costituzione della cauzione, che non potrà essere inferiore ad un decimo del prezzo proposto e che dovrà essere costituita esclusivamente mediante assegno circolare non trasferibile, intestato **"Avv. Timpano Pancrazio R.G.E. 2678/2015"**.

C. Le offerte che verranno presentate sono da intendersi irrevocabili.

D. Ai sensi dell'art. 571 c.p.c., la parte esterna del plico dovrà contenere sola indicazione:

-nome e cognome del professionista delegato;

-data e ora della vendita.

E. Saranno in ogni caso dichiarate inefficaci:

-le offerte pervenute oltre il termine sopra indicato;

-le offerte inferiori al prezzo base d'asta ridotto di ¼;

-le offerte non accompagnate da cauzione prestate con le modalità di cui sopra.

F. Trattandosi di esecuzione avente per oggetto immobili gravati da ipoteca a garanzia di mutuo di credito fondiario, l'aggiudicatario, entro **120 (centoventi)** giorni dall'aggiudicazione definitiva, dovrà versare direttamente alla Banca quella parte del prezzo che corrisponde al credito della stessa per capitale, accessori e spese, in conformità al disposto dei commi 4 e 5 dell'art. 41 del D.Lgs. 1 settembre 1993 n. 385 e dovrà versare, nello stesso termine al Professionista delegato, oltre all'importo necessario per le spese di trasferimento, l'eventuale residuo prezzo (dedotta la cauzione e salvo che non intenda subentrare nel mutuo concesso al debitore esecutato, sempreché il contratto non sia stato risolto) mediante assegni circolari non trasferibili intestati al conto corrente vincolato all'ordine del Giudice, denominato, Procedura **r.g.e 2678/2015**. **Sarà posto a carico dell'assegnatario, a norma dell'art. 2 comma 7 del D.M. 227/2015, il 50% del compenso al delegato, relativo alla sola fase di trasferimento della proprietà.**

G. L'immobile risulta essere occupato nella perizia, **è la superficie reale lorda dell'appartamento è di 34,22 mq;**

H. L'immobile viene posto in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in relazione alla Legge 47/1985 e al D.Lgs 380/2001 e loro modifiche e integrazioni, con tutte le pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive o 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). 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, a titolo di mero esempio, quelli urbanistici o derivanti dalle eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, - 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.

I. Qualora sia presentata una sola offerta pari o superiore al prezzo base d'asta, la stessa sarà accolta.

Qualora sia presentata una sola offerta, inferiore al prezzo a base d'asta in misura non superiore ad ¼ di esso, la stessa sarà accolta, salvo che non sia stata avanzata istanza di assegnazione al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita.

Qualora siano presentate più offerte, lo scrivente professionista delegato inviterà ad una gara sull'offerta più alta (art. 573 c.p.c.) con offerte in aumento non inferiori ad euro **1.000,00**; se la gara non potrà aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, lo scrivente professionista delegato disporrà la vendita a favore del maggior offerente.

Qualora siano presentate più offerte valide allo stesso prezzo, e non ci siano adesioni all'invito all'asta il delegato disporrà la vendita a favore di colui che avrà presentato per primo la busta.

Se il prezzo raggiunto all'esito della gara o, in mancanza di essa, indicato nell'offerta maggiore o, a parità di prezzo offerto, in quella presentata per prima, risulterà inferiore al prezzo a base d'asta, non si farà luogo alla vendita nel caso un cui sia stata presentata istanza di assegnazione al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita.

Al presente avviso viene data pubblicità, almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte, sul portale del Ministero della Giustizia in un'area denominata "portale delle vendite pubbliche" e divulgate sui siti internet e sulle testate giornalistiche così come previste dal provvedimento del Giudice dell'Esecuzione dott.ssa Simona Caterbi come da nuove disposizioni della Sezione Esecuzione del Tribunale di Milano.

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima e firma dell'esperto **architetto Riccardo Innocente in data 7 aprile 2018** che deve esser consultata dall'offerente sui sito internet https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/pvp/ alla

quale si fa espresso rinvio, anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi, o qualsiasi titolo gravanti sui beni.

Si avvisa altresì, che tutte le attività, le quali, ai sensi dell'art. 576 e segg. c.p.c., debbono essere compiute in cancelleria, o avanti al giudice dell'esecuzione o dal cancelliere o dal giudice dell'esecuzione saranno effettuate dall'avvocato delegato presso il proprio studio ove gli interessati potranno assumere ulteriori informazioni.

Si precisa che, ai sensi di legge, chi acquista, anche all'asta è tenuto solidalmente a rispondere all'amministratore del condominio per le spese dell'anno in corso alla data del trasferimento e dell'anno precedente.

avv. Pancrazio Timpano,

via San Barnaba 30, 20122 Milano

tel.: 02 45480569 fax 02 36565472

cell: 338.45.19.611

Per informazioni:

da Lunedì a Venerdì dalle 9,00 alle 19

email: studiolegaletimpano@gmail.com

Milano, 18 maggio 2018

Il professionista delegato

Avv. Pancrazio Timpano