

**TRIBUNALE CIVILE DI MILANO**

**-SEZIONE III-**

**Presidente Giudice dott.ssa Marianna GALIOTO**

**AVVISO DI VENDITA**

Nella procedura esecutiva **R.G.E. n. 421/2018** promossa da G. s.p.a.

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, delegato alle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c dal Giudice dell'Esecuzione Presidente dott.ssa **Marianna Galioto**, con ordinanza emessa in data **22 gennaio 2019**, visto l'art. 569 c.p.c. e l'art. 591 bis c.p.c.

AVVISA

Che si procederà alla vendita dei seguenti immobili:

LOTTO UNO:

in Comune di **Bresso (MI)**, via **Ambrogio Strada n. 4** e precisamente:

**piena proprietà dell'appartamento** posto al piano terzo, composto da tre locali e servizi, con annessa cantina a piano cantinato, il tutto è censito al catasto dei fabbricati di detto comune come segue:

- Foglio **11** (undici), mappale **131** (centotrentuno), sub. **12** (dodici)-via Ambrogio Strada n. 4, piano 3-S1, categoria A/3, classe 6, vani 4, superficie catastale totale: mq 79, superficie catastale totale escluse aree scoperte: mq. 74, rendita Euro 454,48

Confini:

- Dell'appartamento: via Ambrogio Strada, appartamento di proprietà di terzi, vano scala comune, cortile comune, proprietà di terzi;
- Della cantina: corridoio comune di accesso, cantina di proprietà di terzi, cortile comune, altra cantina di proprietà di terzi.

LOTTO DUE:

in Comune di **Bresso (MI)**, via **Ambrogio Strada n. 4** e precisamente:

nuda proprietà dell'appartamento posto al piano secondo, composto da due locali e servizi, con annessa cantina a piano cantinato, il tutto è censito al catasto dei fabbricati di detto comune come segue:

- Foglio **11** (undici), mappale **131** (centotrentuno), sub. **10** (dieci)-via Ambrogio Strada n. 4, piano 2-S1, categoria A/3, classe 5, vani 3, superficie catastale totale: mq 56, superficie catastale totale escluse aree scoperte: mq. 56, rendita Euro 286,63.

Confini:

- Dell'appartamento: a nord: via Ambrogio Strada, a est: strada privata; a sud: appartamento sub.11, ad ovest: pianerottolo comune e appartamento sub. 9;
- Della cantina: a nord: corridoio, ad est: vano scala; a sud: cortile comune, ad ovest: cantina n.5.

Il tutto come meglio descritto dalla perizia di stima depositata in atti e redatta dall'esperto **architetto Diego Emilio Fiore** *cui si evince che per entrambi i lotti "non si dichiara la conformità edilizia...lo scrivente segnala, che presumibilmente, le lievi differenze emerse nella sagoma e nella consistenza non sono state a tutt'oggi sanate e che eventuale P.E. in sanatoria riguarderebbe l'intero Condominio ...non si dichiara la conformità catastale".*

A tal fine

AVVISA

che è fissata la **VENDITA SENZA INCANTO** per il **giorno 18 maggio 2019 alle ore 14,00** presso il suo Studio legale in Milano via San Barnaba n. 30.

Il prezzo base, come stabilito nel provvedimento emesso in data 22 gennaio 2019, relativo al **LOTTO UNO** è fissata in **120.000,00 Euro (centoventimila/00)** inoltre l'indicazione del prezzo offerto potrà essere inferiore al prezzo indicato come prezzo base sino ad  $\frac{1}{4}$  di conseguenza **l'offerta minima per la partecipazione all'asta è di Euro 90.000,00 (novantamila/00).**

Il prezzo base, come stabilito nel provvedimento emesso in data 22 gennaio 2019, relativo al **LOTTO DUE** è fissata in **62.000,00 Euro (sessantaduemila/00)** inoltre l'indicazione del prezzo offerto potrà essere inferiore al prezzo indicato come prezzo base sino ad  $\frac{1}{4}$  di conseguenza **l'offerta minima per la partecipazione all'asta è di Euro 46.500,00 (quarantaseimilacinquecento/00).**

Custode dell'immobile pignorato è il delegato stesso che provvederà, tramite i propri collaboratori, previo, ove possibile, accordo con il debitore ad accompagnare separatamente gli interessati all'acquisto alla visita dell'immobile.

A tal fine questi ultimi sono invitati a fare richiesta di visita al custode 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 17 maggio 2019 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 90.000,00 lotto I, Euro 46.500,00 lotto II**);
- contenere i dati identificativi dell'immobile (Comune, indirizzo ed estremi catastali – foglio, particella e subalterno);
- 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 421/2018”**.
- 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 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  $\frac{1}{4}$ ;
  - le offerte non accompagnate da cauzione prestate con le modalità di cui sopra.
- F. L'aggiudicatario, entro **120 (centoventi)** giorni dall'aggiudicazione definitiva, dovrà versare al Professionista delegato, oltre all'importo necessario per le spese di trasferimento, l'eventuale residuo prezzo (dedotta la cauzione) mediante assegni circolari non trasferibili intestati al conto corrente vincolato all'ordine del Giudice, denominato, Procedura r.g.e 421/2018. **Sarà posto a carico dell'aggiudicatario, 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 come da perizia dell'architetto Diego Emilio Fiore risulta avere “l'appartamento con cantina al terzo piano **superficie lorda di circa mq 81,41 e di essere occupato dall'esecutata**”, per quanto riguarda la nuda proprietà dell'appartamento con cantina al secondo piano **superficie lorda di circa mq 61,39 e di essere occupato dall'esecutata**”,
- 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 a  $\frac{1}{4}$  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 **2.000,00 per quanto riguarda il lotto 1 ed ad Euro 1.300,00 per il lotto 2**; 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: [www.trovoaste.it](http://www.trovoaste.it), [www.legalmente.net](http://www.legalmente.net) e sulle testate giornalistiche: Corriere della Sera- Edizione Lombardia e su Leggo Milano così**



come previste dal provvedimento del Giudice dell'Esecuzione Presidente dott.ssa Mariana Galioto in data 22 gennaio 2019.

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima e firma dell'esperto architetto Diego Emilio Fiore in data 20 dicembre 2018 che deve esser consultata dall'offerente sul sito internet <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/pvp/> ed 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.

Si segnala che **"TUTTI" (tranne il debitore) possono partecipare alle vendite giudiziarie. Non occorre l'assistenza di un professionista. Ogni immobile è stimato da un perito del Tribunale. La vendita non è gravata da oneri notarili o di mediazione.**

Per visite presso l'immobile contattare

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 19,00  
email: [studiolegaletimpano@gmail.com](mailto:studiolegaletimpano@gmail.com).

Milano, 5 febbraio 2019

Il professionista delegato  
Avv. Pancrazio Timpano

