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. Giacomo Puricelli

AVVISO DI VENDITA

Nelle procedure esecutive riunite avente **R.G.E. n. 8/2003 + 1486/2003 + 1489/2003** promossa da Banca Popolare di Bergamo 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, 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. Giacomo Puricelli, alle operazioni di vendita del sotto indicato immobile con ordinanza emessa in data **3 settembre 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 del **LOTTO NOVE**: **in Comune di Trezzano Rosa (MI) alla via Pascoli snc, n. 22 e n. 22/a e precisamente**:

A) Casetta di tipo popolare e di un piano fuori terra oltre soffitta non abitabile, sita in Comune di Trezzano Rosa (MI) in Via Pascoli n. 22 e comprendente due locali ad uso abitazione oltre servizi, con circostante spazio di area nuda pertinenziale a cortile su cui insiste box per auto con ripostigli, il tutto risulta censito al catasto dei fabbricati di detto comune come segue:

-Foglio **5** (cinque), mappale **428** (quattrocentoventotto), sub. **1** (uno), via Giovanni Pascoli snc, piano T-S1, cat. A/7, classe 5, consistenza 11,5 vani, superficie catastale totale 222 mq., superficie catastale totale escluse aree scoperte 207 mq. rendita Euro 1.039,37;

- Foglio **5** (cinque), mappale **428** (quattrocentoventotto), sub. **2** (due), via Giovanni Pascoli snc, piano S1, cat. C/6, classe 4, consistenza 52 mq., superficie catastale totale 52 mq., rendita Euro 136,96;

-Foglio **5** (cinque), mappale **437** (quattrocentotrentasette), via Giovanni Pascoli snc, piano S1, cat. C/6, classe 4, consistenza 27 mq, superficie catastale totale 27 mq., rendita Euro 71,12;

-Foglio **5** (cinque), mappale **430** (quattrocentotrenta), Ente Urbano, superficie mq are 02 ca 88;

-Foglio **5** (cinque), mappale **427** (quattrocentoventisette), Ente Urbano, superficie mq are 00 ca 91;

-Foglio **5** (cinque), mappale **429** (quattrocentoventinove), Ente Urbano, superficie mq are 00 ca 15;

Coerenze in corpo: da un lato i mappali n.ri 275,319 e 318; da altro lato roggia; da un terzo lato il mappale n. 26 e da un quarto via Pascoli da cui si accede.

B) Appezzamento di terreno agricolo il tutto risulta censito al catasto dei fabbricati di detto comune come segue:

-Foglio **5** (cinque), mappale **557** (cinquecentocinquantasette), Seminativo 2, superficie mq are 08 ca 24; reddito dominicale Euro 4,26, reddito dominicale Euro 4,26;

Confini da nord in senso orario: area al mappale 228, altra proprietà, altra proprietà, map 316 ed infine la via Pascoli da cui si accede.

C) abitazione con box ed area pertinenziale in via Pascoli n. 22- la costruzione si presenta ad un livello definito "al rustico":

-Foglio **5** (cinque), mappale **227** (duecentoventisette), sub. **101** (centouno), via Giovanni Pascoli n. 22, piano T-1, cat. A/7, classe 5, consistenza 5 vani, superficie catastale totale 96 mq., superficie catastale totale escluse aree scoperte 96 mq.– rendita catastale Euro 451,90;

-Foglio **5** (cinque), mappale **227** (duecentoventisette), sub. **1** (uno), via Giovanni Pascoli n. 22, piano T, cat. C/6, classe 4, consistenza 42 mq., superficie catastale totale 42 mq., rendita catastale Euro 110,63;

-Foglio **5** (cinque), mappale **426** (quattrocentoventisei), Ente Urbano, superficie are 05, ca 27;

Coerenze da nord-est in senso orario: area libera su quattro lati.

Il tutto come meglio descritto dalla perizia di stima depositata in atti e redatta dall'esperto **architetto Paolo Delfino** del 24 marzo 2005 in cui si evidenzia che "*conformità edilizia: il villino ed il box sono stati realizzati con regolari concessioni e successive varianti rilasciate dal Comune di Trezzano Rosa..*" e dalla perizia di stima depositata in atti e redatta dall'esperto **architetto Luigi Carretta** del 5 febbraio 2009 in cui si evidenzia " *conformità edilizia: Posto che la costruzione non è stata ultimata da oltre dieci anni dal rilascio della concessione e posto altresì che la validità della concessione è da considerarsi scaduta e non più valida*"

A tal fine

AVVISA

che è fissata la **VENDITA SENZA INCANTO II ESPERIMENTO per il giorno 16 dicembre 2020 anno Domini alle ore 9,00** presso il suo Studio legale in Milano via San Barnaba n. 30.

Il prezzo base, come stabilito nel provvedimento emesso in data *3 settembre 2019,* relativo al **LOTTO UNICO** è fissata in **486.000,00** euro **(quattrocentottantaseimila/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 364.500,00 (trecentosessantaquattrocinquecento/00).**

Custode dell'immobile pignorato è stato nominato **l' avv. Anna Rita Borri** 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 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 giorno **15 dicembre 2020 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 364.500,00)**

-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. 8/2003"**.

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 8/2003**. **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 risulta essere libero e le chiavi in mani al custode nominato avv. Anna Rita Borri;

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 **10.000,00**; 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 testate giornalistiche così come previste dal provvedimento del Giudice dell'Esecuzione dott. Giacomo Puricelli 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 Luigi Caretta ed architetto Paolo Delfino** che deve esser consultata dall'offerente sul 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.

Per visite ai beni pignorati contattare IL CUSTODE NOMINATO avv. ANNA RITA BORRI, via Guerrazzi n. 4 in Milano, tel: 02/311351; fax: 02.344484; email: borriannarita59@gmail.com; anna.borri@milano.pecavvocati.it.

Per qualsiasi ulteriore altra informazione riguardante l'avviso di vendita contattare il delegato Avv. Pancrazio Timpano, via San Barnaba 30, 20122 Milano, tel.: 02 45480569 fax 02 36565472, cell: 338.45.19.611, email: studiolegaletimpano@gmail.com.

Milano, 23 settembre 2020

Il professionista delegato

Avv. Pancrazio Timpano