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 ESECUZIONE IMMOBILIARI-

Dott. Giacomo PURICELLI

Nella procedura esecutiva immobiliare **R.G.E. n. 874/2019** promossa da Condominio viale Bodio n. 12 in Milano,

Contro

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

****

Il sottoscritto avv. Pancrazio Timpano, con studio in Milano, via San Barnaba n. 30, tel. 02.45.48.05.69, fax: 02.36.56.54.72, cell 338.45.19.611 email: studiolegaletimpano@gmail.com professionista delegato ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.

VISTA

- l'ordinanza del Giudice dell'esecuzione **dott. Giacomo Puricelli** in data 25 febbraio 2020;
- gli articoli 591 bis, 570 e 576 c.p.c. e l'art. 41 del D.lgs 1/09/1993 n. 385 così come modificati

AVVISA

A. Che il giorno **4 marzo 2021 alle ore 13,00** presso Teatro Ecoteatro via Fezzan n. 11 in Milano

VENDITA SENZA INCANTO I esperimento

(offerte in busta chiusa)

in un unico lotto, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in relazione al D.P.R. 380/2001 e sue modificazioni ed integrazioni, con tutte le pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive –e la convocazione delle parti e degli offerenti davanti a sé per la

deliberazione sulle offerte (art. 571 e 572 c.p.c.) che saranno pervenute relativamente al seguente lotto:

- **comune di Milano (MI), viale Bodio n. 12, intera proprietà dell'appartamento sito al terzo piano, composto da quattro locali e servizi con annesso vano cantina pertinenziale al piano sotterraneo ed area di solaio nel sottotetto, tutti contraddistinti con il n. 14, identificato nel catasto fabbricati del detto Comune, come segue:**

- **foglio 186 (centottantasei), particella 49 (quarantanove), sub. 14 (quattordici), viale Luigi Bodio n. 12, piano 3-5-S1, cat. A/3, classe 2, consistenza 5 vani, rendita catastale euro 490,63.**

coerenze in contorno ed in senso orario:

- dell'appartamento: cortile comune, vano scala comune e proprietà di terzi, via Bodio, proprietà ai mapp. 48-41;
- della cantina: corridoio comune, cantina n. 13, via Bodio, proprietà al mappale 48;
- dell'area di solaio: corridoio comune, proprietà al mappale 63, via Bodio, area di solaio n. 6.

Il tutto come meglio descritto nella relazione di stima del **perito arch. Isabella Tangari**, Prezzo base d'asta **165.000,00** Euro (**centosessantacinquemila**/00) inoltre l'indicazione del prezzo offerto potrà essere inferiore al prezzo indicato come prezzo base sino a ¼ di conseguenza **l'offerta minima per la partecipazione all'asta è di Euro 123.750,00 (centoventitremilasettecentocinquanta/00)**;

B. 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, del numero di procedura – dovrà essere depositata presso il suo Studio Legale in via San Barnaba 30 Milano **solo ed esclusivamente dalle ore 9,00 alle ore 12,00 del giorno 3 marzo 2021;**

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 123.750,00);**
- 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.

C. 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. 874/2019"**.

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

E. Si avverte che la mancata partecipazione all'incanto senza documentato e giustificato motivo comporterà la restituzione della cauzione solo nella misura dei nove decimi e la restante parte verrà acquisita alla procedura esecutiva.

F. L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine stabilito o se è inferiore di oltre ¼ rispetto al prezzo base d'asta o se l'offerente non presa cauzione nella misura sopra indicata;

G. 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 allo stesso delegato.

H. L'immobile risulta essere occupato senza titolo come da ultima relazione del custode;

I. 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.

J. Le spese di trasferimento dell'immobile verranno indicate all'aggiudicatario in base alla tipologia di acquisto dopo l'aggiudicazione.

K. In caso di unica offerta pari o superiore al 75% del prezzo base si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente.

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 3.000,00**; se la gara non potrà avere 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.

Qualora siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c. l'offerente all'asta dovrà presentare un'offerta o un rilancio superiore al valore indicato nell'istanza suddetta.

Al presente avviso viene data pubblicità, almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte, in estratto sulle pagine delle edizioni regionali lombarde dei quotidiani, sul portale delle vendite pubbliche cosi come disposto dal provvedimento del 25 febbraio 2020 del Giudice dell'Esecuzione.

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima e firma dell'esperto **architetto Isabella Tangari** che deve essere consultata dall'offerente sul suto internet www.portalevenditepubbliche.giustizia.it 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 fa presente, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. che tutte "le attività che, a norma degli artt. 571 bis c.p.c. e ss. devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio".

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 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.

Milano, 19 novembre 2020

Il professionista delegato
Avv. Pancrazio Timpano