

**TRIBUNALE CIVILE DI MILANO**  
**-SEZIONE ESECUZIONE IMMOBILIARI-**

**Dott. Giacomo Puricelli**

Nella procedura esecutiva immobiliare R.G.E. n. 1737 2016 promossa da Banca  
Intesa Sanpaolo società consortile s.p.a.

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 email: [studiolegaletimpano@cnfpec.it](mailto:studiolegaletimpano@cnfpec.it),  
professionista delegato ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c nonché custode giudiziario del  
compendio immobiliare pignorato nella procedura in oggetto

Visti

-l'ordinanza del Giudice dell'esecuzione dott. Giacomo Puricelli del 5 febbraio 2019;  
-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

Che il giorno **31 maggio 2019 ore 12,30** presso il suo Studio legale in Milano via San Barnaba n. 30 è fissata la

## **VENDITA SENZA INCANTO**

**(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 Melzo (MI), via Napoli n. 36 appartamento di due locali e servizi al piano rialzato, identificati nel catasto fabbricati del detto Comune:**

- foglio 12, mappale 164, sub. 706, via Napoli n. 36, piano T, cat. A/3, cl. 4, consistenza 3,5 vani, superficie catastale totale 56 mq, superficie catastale totale escluse aree scoperte 56 mq., rendita catastale euro 280,18.

**Coerenze dell'appartamento: vano scale comune, altra proprietà, cortile, altra proprietà.**

Il tutto come meglio descritto nella relazione di stima del **perito architetto Davide Alfredo Davi**. Prezzo base Euro **72.000,00 (settantaduemila)** 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 **54.000,00 (cinquantaquattromila)**;

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, **esclusivamente** il giorno **30 maggio**

2019 dalle ore 9,00 alle ore 12,00 presso il suo Studio Legale a Milano in via San Barnaba 30.

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 54.000,00**);
- 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.

- 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 **"Av. Timpano Pancrazio R.G.E. 1737/2016"**.
- C. Le offerte che verranno presentate sono da intendersi irrevocabili.
- D. 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.
- E. L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine stabilito o se è inferiore di oltre  $\frac{1}{4}$  rispetto al prezzo base d'asta o se l'offerente non presenta cauzione nella misura sopra indicata;
- 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 allo stesso delegato. **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 occupato dagli esecutati.
- 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. Le spese di trasferimento dell'immobile verranno indicate all'aggiudicatario in base alla tipologia di acquisto dopo l'aggiudicazione.
- J. 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 1.500,00**; 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, 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. Giacomo Puricelli in data 5 febbraio 2019 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 Davide Alfredo Davi 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 evidenzia che vi è un contratto opponibile alla procedura.**

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.

Per ogni informazioni sull'incanto e le visite all'immobile rivolgersi al professionista delegato e Custode Giudiziario **avv. Pancrazio Timpano, via San Barnaba 30, 20122 Milano, tel.: 02 45480569 fax 02 36565472 cell: 338.45.19.611 da Lunedì a Venerdì dalle 9,00 alle 19.**

Milano, 26 febbraio 2019

Il professionista delegato

Avv. Pancrazio Timpano

