

**TRIBUNALE CIVILE DI MILANO**

**-SEZIONE ESECUZIONE IMMOBILIARI-**

**Dott. Giacomo Puricelli**

Nella procedura esecutiva immobiliare R.G.E. n. **1997 2015** promossa  
da **UNICREDIT MANAGEMENT BANK 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; cell:  
338.45.19.611, email: [studiolegaletimpano@cnfpec.it](mailto:studiolegaletimpano@cnfpec.it), professionista  
delegato ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.

Vista

-l'ordinanza del Giudice dell'esecuzione **dott. Giacomo Puricelli** in data  
**13 gennaio 2019;**

-ed infine 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 **21 maggio 2019 alle ore 13,00** presso il suo Studio legale in  
Milano via San Barnaba n. 30 è fissata la

**VENDITA SENZA INCANTO I esperimento**

**(offerte in busta chiusa)**

in distinti lotti, dei sotto indicati immobili, nello stato di fatto e di diritto  
in cui attualmente si trovano, 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, a corpo e non a misura –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 ai seguenti lotti:

**Lotto n.1:** comune di Pessano con Bornago (MI), appartamento di due camere e bagno, identificato nel catasto fabbricati del detto Comune, foglio 4, particella 17, sub. 766, Cascina Canepa n. 4, piano 1, cat. A/4, classe 2, consistenza 3 vani, superficie catastale totale mq. 45, superficie catastale totale escluse aree scoperte mq. 45, rendita catastale euro 139,44, il tutto come meglio descritto nella relazione di stima dall'architetto **Sabrina Greco**. **Prezzo base 39.092,00** euro (trentanovemilanovantadue/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 **29.320,00** (ventinovemilatrecentoventi/00);

**Lotto n.2:** comune di Pessano con Bornago (MI), appartamento posto al piano terra con antistante porticato gravato di diritto di passo a favore di terzi, composto da soggiorno con angolo cottura, e servizio, identificato nel catasto fabbricati del detto Comune, foglio 4, particella 17, sub. 765, Cascina Canepa n. 4, piano T, cat. A/4, classe 2, consistenza 2.5 vani, superficie catastale totale mq. 28, superficie catastale totale escluse aree scoperte mq. 28, rendita catastale euro 116,20, il tutto come meglio descritto nella relazione di stima dall'architetto **Sabrina Greco**. **Prezzo base 28.250,00** euro (ventottomiladuecentocinquanta/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 **21.187,50** (ventunomilacentottantesette/50);



A. l'offerta di acquisto ai sensi dell'art. 571 c.p.c. così come novellato dalla legge 132/2013 – da immettere in busta chiusa ed anonima recante l'indicazione dell'ora e della data fissata per l'apertura della stessa e l'indicazione del lotto di interesse– dovrà essere depositata presso il suo Studio Legale in via San Barnaba 30 Milano **solo esclusivamente il giorno 20 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 base dei lotti di cui sopra;
- 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.

- 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;
- 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. 1997/2015"** con indicazione del lotto di interesse.
- 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. 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, la metà del compenso al delegato, relativo alla sola fase di trasferimento della proprietà.**



**F. Gli immobili risultano essere occupati come da perizia, ad oggi la SIVAG S.P.A. non ha relazionato sullo stato dei luoghi.**

G. 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.

H. Le spese di trasferimento dell'immobile verranno indicate all'aggiudicatario in base alla tipologia di acquisto dopo l'aggiudicazione. 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 1.000,00; 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 Corriere della Sera, , la Repubblica, e su Metro e su Leggo nonché mediante affissione all'Albo del Tribunale di Milano nonché in un'area denominata "portale delle vendite pubbliche" e sui siti internet come da ordinanza di vendita del Giudice dell'esecuzione.**

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima e firma dell'esperto **architetto Sabrina Greco in data 7 gennaio 2017** che deve essere consultata dall'offerente sul sito internet [www.tribunale.milano.it](http://www.tribunale.milano.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. così come novellato dalla legge 132/2015 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 informazione sull'incanto e le visite all'immobile rivolgersi al Custode Giudiziario SIVAG SPA, Via Milano n. 10, 20090, Redecesio, tel 02 58011847 – 26952007 - Fax 02 58014348 – [info@sivag.com](mailto:info@sivag.com) .

Per ogni informazioni sull'incanto rivolgersi al professionista delegato 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, 14 febbraio 2019

Il professionista delegato

Avv. Pancrazio Timpano

