

Avv. PANCRAZIO TIMPANO
Patrocinante in Cassazione
Via San Barnaba n. 30 - 20122 Milano
Tel. 02 45480569 - Fax 02 36365472
Cell. 338.45.19.611

TRIBUNALE CIVILE DI MILANO

-SEZIONE III-

Presidente Giudice dott.ssa Silvia Vaghi

AVVISO DI VENDITA

Nelle riunite procedure esecutive **R.G.E. n. 2291/2016** promossa da Dobank 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 Presidente Giudice dell'Esecuzione dott.ssa **Silvia Vaghi** alle
operazioni di vendita del sotto indicato immobile con ordinanza emessa in data **25 giugno**
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 di cui al LOTTO UNICO:

in Comune di **Bareggio (MI)**, via **Cascina Brughiera n. 11**:

appartamento al piano primo composto da un locale e servizio con annesso ripostiglio nel
sottotetto, censito al catasto dei fabbricati di detto comune come segue:

- Foglio **1** (uno), mappale **47** (quarantasette), sub. **2** (due), Cascina Brughiera n. 11, piano 1-
2, categoria A/4, classe 4, consistenza 1,5, superficie catastale totale 24 mq, superficie
catastale totale escluse aree scoperte 24 mq, rendita Euro 89,09.

Confini dell'appartamento: cortile comune, mapp. 204, cortile comune, vano scale.

Confini del ripostiglio: cortile comune, mapp. 204, cortile comune, vano scale.

Il tutto come meglio descritto dalla perizia di stima depositata in atti e redatta dall'esperto
arch. **Sabrina Greco** in cui si evince: "Si evidenzia che il pignoramento colpisce
esclusivamente la particella 47 sub. 2 posta al piano primo, anche se in fatto il bene ha
dimensioni doppie e si estende sulla particella confinante (particella 204). In ambito peritale
sono stati valutati i costi di divisione del bene, si nota però che una volta delimitata
correttamente la proprietà il bene non avrà le caratteristiche edilizie per poter confermare la
destinazione abitativa con permanenza di persone, quindi sarà trasformato in un vano

senza permanenza di persone. Si precisa inoltre che da indagine catastale la particella 204 risulta essere costituita solo dal sub. 1 posto al piano terra, ne consegue che la porzione posta al secondo piano non è accatastata, Dalla documentazione edilizia acquisita in ambito peritale e allegata si è riscontrato che già nel 1993 il bene, in fatto, aveva l'attuale consistenza. L'aggiudicatario potrà valutare se ricorrano gli estremi per l'usucapione"

Si ricorda infine che come nell'ordinanza di vendita del Giudice dell'Esecuzione del 25 giugno 2019 ".....alle problematiche evidenziate dal perito, ossia che il bene oggetto di pignoramento riguarda solo la metà del bene effettivamente esistente, risultando la parte restante non accatastata e non censita, e di aver evidenziato i costi necessari a riportare lo stato di fatto in conformità allo stato catastale ed edilizio e che il bene, sanato dal punto di vista edilizio non avrebbe le caratteristiche edilizie di abitazione, bensì di un deposito."

A tal fine

AVVISA

che è fissata la **VENDITA SENZA INCANTO (I ESPERIMENTO)** per il giorno 29 ottobre 2019 alle ore 11,30 presso il suo Studio legale in Milano via San Barnaba n. 30.

Il prezzo base, come stabilito nel provvedimento emesso in data 25 giugno 2019, relativo al **LOTTO UNICO** è fissata in **15.000,00 Euro (quindicimila/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 11.250,00 (novecentomila/00).**

Custode dell'immobile pignorato è stata nominata la SIVAG s.p.a.- Istituto Vendite Giudiziarie del Tribunale di Milano- enti soggetti alla vigilanza da parte del Ministero della Giustizia, ente autorizzato con provvedimento ministeriale in data 16/11/1994 con sede in via Abbondio San Giorgio n. 12, in Milano- https://www.giustizia.it/giustizia/it/mg_2_13_1.wp ente che provvederà, tramite la pluralità degli incaricati, ad accompagnare separatamente gli interessati all'acquisto alla visita dell'immobile.

A tal fine questi ultimi sono invitati a fare richiesta sul sito dedicato <http://www.sivag.com/> 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 **28 ottobre 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 11.250,00**);
- 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, l'offerente dovrà produrre originale o copia autentica della procura, alla vendita, quindi, senza incanto è ammessa la partecipazione per **PROCURA NOTARILE SOLO SE CONFERITA AD AVVOCATO ex art. 571 c.p.c. (Cass. 8951/2016)**

In caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare ex art. 583 c.p.c..

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 2291/2016".

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 $\frac{1}{4}$;
- 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 2291/2016. **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** (ad Euro 697,84 -per l'aggiudicazione fino ad Euro 100.000,00-; ad Euro 1.046,76 -per aggiudicazioni oltre Euro 100.000,00 e fino ad Euro 500.000,00-; ad Euro 1.395,68 -per aggiudicazioni oltre ad Euro 500.000,00-; tali importi, da intendersi comprensivi degli accessori di legge, verranno fatturati all'aggiudicatario successivamente alla liquidazione del Giudice);

G. Il delegato fornirà all'aggiudicatario tutta la documentazione presente nel fascicolo della procedura esecutiva, eventuali ulteriori documenti (non forniti dal perito es. l'atto di

provenienza) dovranno essere reperiti direttamente dall'aggiudicatario facendone richiesta ai competenti uffici od al notaio rogante;

H. L'immobile risulta essere come da perizia occupato dall'esecutato, ed è in corso la liberazione;

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, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore - 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. 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 **1.000,00**; 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 in 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 sulle testate giornalistiche così come previste dal provvedimento del Giudice dell'Esecuzione dott.ssa Silvia Vaghi 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 Sabrina Greco** 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 e si applica l'art. 63, secondo comma, disp. att. c.c.: "Chi subentra nei diritti di un condominio è obbligato solidalmente con questo, al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso ed a quello 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.**

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

email: studiolegaletimpano@gmail.com

Per le visite contattare l'Istituto Vendite Giudiziarie del Tribunale di Milano ad oggi Sivag
s.p.a.- settore mobiliare 02.58011847, settore immobiliare: 02.26.95.20.07.

Milano, 11 agosto 2019

Il professionista delegato

Avv. Pancrazio Timpano

