

**Avv. Massimo Panetti**  
**Avvocato**  
**Piazza Castello n. 11 - 20121 Milano**  
**Tel. 02 86.09.13 Fax 02 86.11.56**  
[m.panetti@studiogiuliano.net](mailto:m.panetti@studiogiuliano.net)  
[massimo.panetti@milano.pecavvocati.it](mailto:massimo.panetti@milano.pecavvocati.it)

**TRIBUNALE CIVILE DI MILANO**

**Sezione Esecuzioni Immobiliari**

**Procedura esecutiva n. 3485/2012 R.G.E.**

**G.E. Dr.ssa Silvia Vaghi (già Dr. Sergio Rossetti)**

**Promossa da:**

**BANCA POPOLARE DI MILANO Soc. Coop. a r.l.** con sede in Milano, Piazza Meda n. 4, codice fiscale: 00715120150

**Contro**

**Indicazione omessa a sensi dell'art. 174, comma 9, del Decreto Legislativo 30 giugno 2003 n. 196**

**AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI SENZA INCANTO**

**(offerte in busta chiusa)**

**\* \* \***

Il sottoscritto Avv. Massimo Panetti con studio in Milano, Piazza Castello N. 11, quale delegato dal Giudice dell'Esecuzione Dr. Sergio Rossetti (ora Dr.ssa Silvia Vaghi) ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. ed anche con riferimento al DL. 83/2015 convertito in Legge n. 132/2015 con ordinanze emesse dal Giudice dell'Esecuzione in data 29 gennaio 2014, in data 23 luglio 2016 ed in data 7 novembre 2018

**avvisa**

che, a suo ministero, il giorno **15 ottobre 2020 ore 16.00** presso il suo studio in Milano, Piazza Castello n. 11, si procederà alle operazioni di **vendita senza incanto** dei seguenti beni immobili:

= nello stabile condominiale posto in Comune di Limbiate (Milano), Via Turati n. 63:

- appartamento posto al piano terreno composto da due locali oltre servizi, con annesso vano di cantina al piano cantinato, il tutto attualmente censito in Catasto Fabbricati di detto Comune come segue:

Foglio 38

- Mappale 406 sub. 3, Via Filippo Turati n. 63, Piani T-S1, categoria A/3, classe 3, vani 4,5, superficie catastale mq. 68, Rendita Catastale Euro 278,89.

= Coerenze dell'appartamento in linea di contorno, in senso orario, a partire da Nord:

- cortile comune su due lati, appartamento di proprietà di terzi, pianerottolo, vano scala ed androne comuni.

= Coerenze del vano di cantina in linea di contorno, in senso orario, a partire da Nord:

- vano di cantina di proprietà di terzi, corridoio comune di accesso, locale caldaia, ancora corridoio comune e locale servizi casa.

= Il tutto salvo errori e come meglio in fatto.

- Agli enti immobiliari in oggetto compete la quota di 20,40 millesimi di comproprietà di tutti gli enti, spazi e servizi comuni.

**PREZZO BASE = Euro 31.640,63=**

Si precisa che saranno considerate valide le offerte anche inferiori di un quarto rispetto al prezzo base sopra indicato. Tali offerte non potranno essere di importo comunque inferiore ad Euro 23.730,47=

Nel caso in cui siano presentate più offerte valide, il sottoscritto Professionista Delegato inviterà gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta, e ciò a norma dell'art. 573 c.p.c., con rialzo minimo di Euro 1.000,00=.

Si precisa che gli enti immobiliari in oggetto sono liberi da persone e cose.

### **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

1) Le offerte dovranno essere presentate in carta legale presso lo studio del sottoscritto delegato in Milano, Piazza Castello n. 11 (ove verranno svolte tutte le attività richiamate dall'art. 591 bis, secondo comma, c.p.c.), **in busta chiusa** (secondo le modalità previste dall'art. 571 c.p.c.) **esclusivamente il giorno 14 ottobre 2020 dalle ore 9.30 alle ore 13.00.**

2) All'esterno della busta dovranno essere annotate esclusivamente l'indicazione delle generalità di chi provvede al deposito, il nome del Professionista Delegato e la data fissata per l'esame delle offerte.

3) Nell'offerta, se fatta da persona fisica, dovranno essere indicati: nome, cognome, data, luogo di nascita, codice fiscale e regime patrimoniale dell'offerente, ovvero, se fatta da persona giuridica, dovranno essere indicati: denominazione o ragione sociale, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese, codice fiscale e partita IVA e generalità del legale rappresentante con l'indicazione dell'atto di attribuzione dei relativi poteri, il tutto appositamente certificato da visura aggiornata rilasciata dal competente Registro delle Imprese.

Nell'eventualità che la domanda di partecipazione sia presentata da soggetto coniugato in regime patrimoniale della comunione legale dei beni, al fine di impedire il coacquisto del coniuge si renderà necessario che quest'ultimo intervenga personalmente all'esperimento di vendita per rendere apposita dichiarazione a sensi dell'art. 179 cod civ..

La partecipazione per procura è ammessa esclusivamente se il mandato viene conferito a favore di un avvocato.

**L'offerta è irrevocabile** e la vendita avrà luogo in un unico lotto.

4) La dichiarazione di offerta, sottoscritta dall'offerente con l'indicazione delle generalità, dovrà, inoltre, contenere l'indicazione del prezzo offerto, a pena di inefficacia dell'offerta medesima.

5) La dichiarazione di offerta dovrà essere presentata presso il suddetto studio, unitamente ad un assegno circolare non trasferibile intestato ad "Procedura Esecutiva n. 3485/2012 RGE", dell'importo in misura non inferiore al decimo del prezzo proposto, e ciò a titolo di cauzione infruttifera per il depositante, (che sarà trattenuta in caso di rinuncia dell'acquisto), **assegno che dovrà essere inserito nella busta chiusa contenente l'offerta.**

6) Saranno dichiarate inefficaci:

- le offerte pervenute oltre il termine di cui al punto (1);
- le offerte inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta;
- le offerte non accompagnate da cauzione prestata secondo le modalità di cui al punto (5).

7) Qualora sia presentata una sola offerta di importo pari o superiore al prezzo base d'asta, la stessa sarà senz'altro accolta;

8) Qualora sia presentata una sola offerta, inferiore al suddetto prezzo base d'asta ma in misura non eccedente il quarto, la stessa sarà accolta salvo che non sia stata avanzata istanza di assegnazione al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita;

9) Qualora siano presentate più offerte, il delegato inviterà gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta; se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il delegato disporrà la vendita a favore del maggiore offerente. Se il prezzo offerto all'esito della gara o, in mancanza di essa, indicato nell'offerta maggiore risulta essere inferiore al prezzo base d'asta, il delegato non darà comunque luogo alla aggiudicazione qualora sia stata presentata istanza di assegnazione al prezzo base stabilito per il presente esperimento di vendita;

10) Nel caso in cui pervengano offerte plurime al medesimo prezzo e, per mancanza di adesioni, non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato la domanda di partecipazione;

11) La società SIVAG S.p.A. con sede in Redecesio di Segrate (Milano), Via Milano n. 10 (telefono 02/58011847) è stata nominata custode giudiziario degli enti immobiliari in oggetto.

L'aggiudicatario, entro 120 giorni dall'aggiudicazione, dovrà versare direttamente al Professionista Delegato il residuo del prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione, oltre alle spese di trasferimento che verranno indicate all'aggiudicatario in base alla tipologia di acquisto e ciò mediante n. 2 distinti assegni circolari non trasferibili intestati a "Procedura Esecutiva n 3485/2012 RGE" che verranno depositati su apposito conto corrente intestato alla procedura presso la banca scelta dal delegato medesimo.

Si fa avvertenza che, ai sensi dell'art. 1193 c.c., qualunque somma versata dall'aggiudicatario sarà imputata prima alle spese di trasferimento e, successivamente, al residuo saldo del prezzo.

### **CONDIZIONI DELLA VENDITA**

Gli enti immobiliari in oggetto vengono posti in vendita, a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui essi si trovano, anche in relazione alla legge n. 47/85 e sue modificazioni ed integrazioni, senza alcuna garanzia per vizi o mancanza di qualità, con tutte le pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive nonché nel loro attuale stato di occupazione e con riferimento alle risultanze della relazione di stima redatta dall'Arch. Eleonora Maltarolo (depositata nel fascicolo della procedura presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Milano) ed ai patti e condizioni contenuti nell'atto autentificato nelle firme dal Notaio Dr.ssa Evelina Pomarici in data 26 maggio 2005 al N. 310905 di Repertorio ed al N. 7597 di Raccolta (trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 con nota 14 giugno 2005 N. 86998-44500).

Ai sensi dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 nonché dell'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 si dà atto che lo stabile condominiale di cui fanno parte gli enti in oggetto è stato costruito in data anteriore al 1 settembre 1967 e che successivamente a tale data il Comune di Limbiate ha rilasciato la concessione edilizia in sanatoria in data 1 aprile 2003 al N. 28 Prot. 862-898/86.

Per eventuali abusi edilizi realizzati, è consentito all'aggiudicatario presentare domanda di

sanatoria al Comune di Limbiate entro centoventi giorni dal decreto di trasferimento, ma senza oneri di spesa a carico della procedura.

Si dà atto che l'appartamento esecutato non risulta dotato di alcun impianto termico per il quale vi è l'obbligo di allegazione dell'attestato di prestazione energetica così come anche dichiarato dall'Arch. Alessandra Tacchini con certificazione rilasciata in data 15 luglio 2013.

- Tutte le attività che devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione, saranno effettuate dal delegato presso il suo studio.

Gli acquirenti possono pagare il saldo prezzo ricorrendo a finanziamenti bancari per importi fino all'80% garantiti sui beni oggetto della vendita senza necessità di nuove perizie di stima.

Per ulteriori informazioni consultare il sito internet del Tribunale.

La Banca deve essere contattata almeno 30 giorni prima dell'asta.

Sono a carico dell'Assegnatario o dell'Aggiudicatario la quota di un mezzo dei compensi liquidati al Delegato per la fase di trasferimento degli enti esecutati nonché le spese per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento.

Un estratto del presente avviso verrà pubblicato sul "portale delle vendite pubbliche" del Ministero della Giustizia all'indirizzo: [www.portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://www.portalevenditepubbliche.giustizia.it).

Copia dell'avviso di vendita, planimetrie, fotografie e ogni altra documentazione utile sarà pubblicato su Corriere della Sera Edizione Lombardia e su Leggo Milano nonché sui siti internet [www.trovoaste.it](http://www.trovoaste.it) e [www.legalmente.it](http://www.legalmente.it).

**Per partecipare alle aste giudiziarie non è necessario avvalersi di mediatori ed agenzie.**

**Gli unici ausiliari della procedura esecutiva sono il custode ed il professionista delegato (nonché referente della procedura).**

- Per ulteriori informazioni chiamare l'Avv. Massimo Panetti con studio in Milano, Piazza Castello n. 11 (tel. 02 860913 - fax 02 861156) il martedì ed il giovedì dalle ore 15 alle ore

18.00. Per concordare l'accesso per visionare l'appartamento esecutato chiamare la società  
SIVAG S.p.A. al numero 02/26952007

Milano, 3 luglio 2020

Il Professionista Delegato

(Avv. Massimo Panetti)

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Panetti', written over a horizontal line.

