

TRIBUNALE CIVILE DI MILANO
-SEZIONE ESECUZIONE IMMOBILIARI-

Dott.ssa SILVIA VAGHI

Nella procedura esecutiva immobiliare R.G.E. n. 491/2021 promossa da Condominio
via Arquà n. 18 - 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 email: studiolegaletimpano@gmail.com,
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.ssa SILVIA VAGHI del 25 gennaio 2022;
-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 **20 maggio 2022 alle ore 12,00** presso Ecoteatro via Fezzan n. 11 in Milano 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 Milano (MI), via Arquà n. 18, appartamento sito al piano terreno composto da due locali oltre servizio, identificato al N.C.E.U. di detto comune come segue:**

Foglio 236, particella 67, sub. 701, via Arquà n. 18, piano T, zona cens. 2, classe 3, categoria A/4, classe 3, consistenza 3 vani, superficie catastale totale 37 mq., superficie totale escluse aree scoperte 37 mq., rendita Euro 255,65.

Coerenze: cortile comune, proprietà di terzi su tre lati.

Il tutto come meglio descritto nella relazione di stima del **perito architetto Luca D'Angelo dal quale emerge che sono state riscontrate irregolarità riguardanti la conformità catastale come da perizia.** Prezzo base Euro 25.000,00 (venticinquemila/00) inoltre l'indicazione del prezzo offerto potrà essere inferiore al prezzo indicato come prezzo base sino ad ¼ di conseguenza l'offerta minima per la partecipazione all'asta è di Euro 18.750,00 (diciottomilasettecentocinquanta/00);

- 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 **19 maggio**

2022 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 18.750,00**);
- 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.

- 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. 491/2021”**.
- 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 dall'esecutato;
- 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 1.000,00; 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, 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 Luca D'Angelo 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 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".

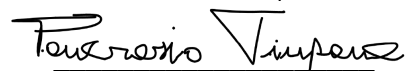
Si precisa che, ai sensi di legge, chi acquista, anche all'asta è tenuto solidalmente a rispondere all'amministratore del condominio per le spese dell'anno in corso alla data del trasferimento e dell'anno precedente.

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, 13 febbraio 2022

Il professionista delegato

Avv. Pancrazio Timpano

Handwritten signature of Pancrazio Timpano in black ink, written in a cursive style.