

TRIBUNALE CIVILE DI MILANO

-SEZIONE III-

Giudice dott.ssa Rita Bottiglieri

AVVISO DI VENDITA

Nella procedura esecutiva R.G.E. n. 1343 2019 promossa da UBI Finance s.r.l.

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, delegato alle
operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c dal Giudice dell'Esecuzione dott.ssa Rita
Bottiglieri, con ordinanza emessa in data **28 settembre 2021** visto l'art. 569 c.p.c. e l'art.
591 bis c.p.c.

AVVISA

Che si procederà alla vendita del seguente immobile di cui al LOTTO UNO:

in Comune di **Milano (MI)**, via **Rismondo n. 112 e precisamente:**

appartamento ad uso abitazione composto da due locali oltre servizi al piano terzo con
annesso vano di solaio al piano quarto sottotetto, il tutto è censito al catasto dei fabbricati
di detto comune come segue:

- Foglio **368** (trecentosessantotto), mappale **150** (centocinquanta), sub. **19** (diciannove)- via
Rismondo Francesco n. 112, zona cens. 3, piano 3-4, categoria A/3, classe 3, consistenza
vani 4, superficie catastale totale 61 mq, superficie escluse aree scoperte 52 mq, rendita
Euro 454,48.

Confini da nord in senso orario

- Dell'appartamento: enti comuni, proprietà di terzi, via Rismondo, proprietà di terzi
- Del solaio: parti comuni, solaio di terzi, proprietà di terzi, solaio di terzi.

Il tutto come meglio descritto dalla perizia di stima depositata in atti e redatta dall'esperto
architetto Vincenzo Roberto Aprile "*L'appartamento non è conforme, dal punto di vista
urbanistico, dalle ispezione svolte NON risulterebbero attualmente vincoli riferiti all'edificio
dove è compreso il bene pignorato.*" Si segnala che successivamente è stata ripristinato lo

stato originario effettuato dalla procedura fallimentare per ripristinare lo stato originario abilitato ai tempi del Comune.

A tal fine

AVVISA

che è fissata la **VENDITA SENZA INCANTO (PRIMO ESPERIMENTO)** per il giorno **17 novembre 2022 alle ore 10,00** presso Ecoteatro via Fezzan 11 in MILANO

Il prezzo base, come stabilito nel provvedimento emesso in data 28 settembre 2021, relativo al **LOTTO UNO** è fissata in **103.000,00 euro (centotremila/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 77.250,00 (settantasettemiladuecentocinquanta).**

Custode dell'immobile pignorato è il delegato stesso che provvederà, tramite i propri collaboratori, previo, ove possibile, accordo con il debitore ad accompagnare separatamente gli interessati all'acquisto alla visita dell'immobile.

A tal fine questi ultimi sono invitati a fare richiesta di visita al custode 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 16 novembre 2022 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 77.250,00**);
- 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 (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 1343/2019”**.

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 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. L'aggiudicatario, entro **120 (centoventi)** giorni dall'aggiudicazione definitiva, dovrà versare 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. 1343/2019. **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 come da perizia dell'arch. Vincenzo Aprile avere **“superficie lorda commerciale di circa mq 64,40”**.

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. 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 **2.000,00**; 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 così come previste dal provvedimento del Giudice dell'Esecuzione dott.ssa Rita Bottiglieri in data 28 settembre 2021 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 **arch. Vincenzo Roberto Aprile** che deve essere 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.

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.**

Per visite presso l'immobile contattare

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 19,00

email: studiolegaletimpano@gmail.com.

Milano, 6 luglio 2022

Il professionista delegato

Avv. Pancrazio Timpano

Pancrazio Timpano