

TRIBUNALE CIVILE DI MILANO

-SEZIONE III-

Presidente Giudice dott.ssa Idamaria Chieffo

AVVISO DI VENDITA

Nelle riunite procedure esecutive R.G.E. n. 285 2013 promossa da Veneto Banca scpa

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](mailto:studiolegaletimpano@gmail.com) professionista delegato ai sensi  
dell'art. 591 bis c.p.c dal Presidente Giudice dell'Esecuzione dott.ssa Idamaria Chieffo alle  
operazioni di vendita del sotto indicato immobile con ordinanza emessa in data **18  
novembre 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 UNICO:

in Comune di **Milano (MI), via Padova n. 70:**

appartamento ad uso abitazione al piano quarto composto da due locali, bagno e wc con  
annesso un vano solaio al piano sottotetto, censito al catasto dei fabbricati di detto comune  
come segue:

- Foglio **234** (duecentotrentaquattro), mappale **2** (due), sub. **82** (ottantadue), via Padova n.  
70, piano 4-5, zona cens. 2, categoria A/4, classe 5, consistenza 3 vani, superficie  
catastale totale 48 mq, superficie catastale totale escluse aree scoperte 48 mq, rendita  
Euro 356,36.

Confini dell'appartamento: via Conegliano, altra proprietà, ballatoio comune, ancora altra  
proprietà.

Confini del solaio: passaggio comune, unità immobiliare di proprietà di terzi, cortile comune,  
unità immobiliare di proprietà di terzi.

Il tutto come meglio descritto dalla perizia di stima depositata in atti e redatta dall'esperto  
architetto **Cristina Marchese** in cui si evince: "Conformità edilizia. alla data del sopralluogo

(29/03/2021) il bene in oggetto è risultato solo parzialmente corrispondere ai tipi grafici allegati all'ultima pratica edilizia del 2001.”

A tal fine

#### AVVISA

che è fissata la **VENDITA SENZA INCANTO (I ESPERIMENTO)** per il giorno **10 marzo 2022 alle ore 11,00** presso ***l'ECOTEATRO via Fezzan n. 11 in Milano.***

Il prezzo base, come stabilito nel provvedimento emesso in data *23 novembre 2021*, relativo al **LOTTO UNICO** è fissata in **120.000,00 Euro (centoventimila/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 90.000,00 (novantamila/00).**

Custode dell'immobile pignorato è stata nominato il medesimo delegato 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 portale delle vendite pubbliche 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 9 marzo 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 90.000,00**);
- 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 285/2013”**.

C. **NON sono validi a titolo di caparra gli assegni postali vidimati** in quanto esso è equiparato dalla legislazione in materia all'assegno bancario, infatti ai sensi dell'art. 8, comma 3, del D.P.R. 144/2001 “agli assegni postali vidimati si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni sull'assegno bancario” e cioè, quelli di cui al Titolo Primo della legge assegni, rimanendo invece disciplinato l'assegno circolare dal Titolo II del medesimo regio decreto.

D. Le offerte che verranno presentate sono da intendersi irrevocabili.

E. 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.

F. Saranno in ogni caso dichiarate inefficaci:

- le offerte pervenute oltre il termine sopra indicato;
- le offerte inferiori al prezzo base d'asta ridotto di ¼;
- le offerte non accompagnate da cauzione prestate con le modalità di cui sopra.

G. 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 285/2013. **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);

H. 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;

I. L'immobile risulta essere come da perizia occupato *da soggetto senza titolo opponibile*, dovrà essere depositata comunque al delegato per la liberazione istanza ai sensi dell'art. 560 c.p.c. VI comma, con un marca da bollo di Euro 16,00;

J. 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.

K. 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 e sulle testate giornalistiche così come previste dal provvedimento del Giudice dell'Esecuzione dott.ssa Idamaria Chieffo in data 18**

novembre 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 architetto **Cristina Marchesi** 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](mailto:studiolegaletimpano@gmail.com)

Milano, 20 dicembre 2021

Il professionista delegato

Avv. Pancrazio Timpano

