

Massimo Panetti
Avvocato
Piazza Castello n. 11 - 20121 Milano
Tel. 02 86.09.13 Fax 02 86.11.56
m.panetti@studiogiuliano.net
massimo.panetti@milano.pecavvocati.it

TRIBUNALE CIVILE DI MILANO

Sezione Esecuzioni Immobiliari

Procedura esecutiva n. 653/2022 R.G.E.

(G.E. Dr. Roberto Angelini)

Promossa da:

Banco BPM Spa

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 bollo e in busta chiusa)

* * *

Il sottoscritto Avv. Massimo Panetti con studio in Milano, Piazza Castello N. 11, quale delegato dal Giudice dell'Esecuzione Dr. Roberto Angelini con ordinanza emessa in data 27 giugno 2024, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. nonchè custode giudiziario

avvisa

che, a suo ministero, il giorno **18 aprile 2025 ore 10.00** presso il suo studio in Milano, Piazza Castello n. 11 (con riserva del professionista delegato di scegliere altro luogo per lo svolgimento dell'asta) si procederà alle operazioni di **vendita senza incanto** dei seguenti beni immobili:

= nello stabile condominiale in Comune di Pessano con Bornago, Via Don Milani 7, scala E
- appartamento posto al piano primo (secondo fuori terra) composto da due locali oltre servizio con annessi vano di cantina e box per auto entrambi al piano sotterraneo, il tutto censito in Catasto Fabbricati di detto Comune come segue:

Foglio 10

- Mappale 238 sub. 14, Via Milani Don L. n. 17, scala B, Piano S1-1, categoria A/3, classe 3, vani 3,5, superficie catastale totale mq. 58, Rendita Catastale Euro 234,99=;

- Mappale 238 sub. 86, Via Milani Don L. n. 17, Piano S1, categoria C/6, classe 4, consistenza mq. 14, superficie catastale mq. 14, Rendita Catastale Euro 29,64=;

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

- appartamento di proprietà di terzi e pianerottolo comune, altro appartamento di proprietà di terzi, prospetto verso parti comuni, ancora appartamento di proprietà di terzi;

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

- corridoio comune, cantina di proprietà di terzi ed ancora corridoio comune su due lati;

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

- enti comuni, autorimessa di proprietà di terzi, corsia di manovra comune, autorimessa di proprietà di terzi;

= Il tutto salvo errori e come meglio in fatto.

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

PREZZO BASE = Euro 103.200,00=

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 77.400,00=

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 2.000,00=.

Si precisa che il Consulente Tecnico d'Ufficio Arch. Alessandra Cavallo durante il sopralluogo ha potuto constatare che gli enti immobiliari in oggetto sono occupati dal debitore esecutato.

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 17 aprile 2025 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, 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 RGE 653/2022", 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.

L'aggiudicatario, **entro 120 giorni** dall'aggiudicazione (**termine improrogabile e non soggetto alla sospensione feriale dei termini**) dovrà versare il saldo prezzo, dedotta la cauzione, presso il delegato, 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 RGE 653/2022" 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 delle qualità promesse, con tutte le pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive nonché nel suo attuale stato di occupazione e con riferimento alle risultanze della relazione di stima redatta dall'Arch. Alessandra Cavallo (depositata nel fascicolo della procedura presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Milano) ed ai patti e condizioni contenuti nell'atto 31 gennaio 2011 N. 68376/42238 di Rep. a rogito del Notaio Dr. Massimo Napolitano (trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 con nota 4 febbraio 2011 N. 12508/7331).

Per eventuali abusi edilizi realizzati, è consentito all'aggiudicatario presentare domanda di sanatoria al Comune di Pessano con Bornago entro centoventi giorni dal decreto di trasferimento, ma senza oneri di spesa a carico della procedura.

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 eseguiti 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;

sul quotidiano “Metro Milano” con rinvio per ulteriori informazioni al portale www.portalevenditepubbliche.giustizia.it;

copia dell’avviso di vendita, planimetrie, fotografie e ogni altra documentazione utile sarà pubblicato sui siti internet www.entitribunali.it – www.aste.immobiliari.it – www.immobiliare.it e nella sezione annunci del sito www.repubblica.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 e per concordare l'accesso presso l'appartamento esecutato 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.

Milano, 22 gennaio 2025

Il professionista delegato e custode giudiziario

(avv. Massimo Panetti)



