Avv. Alfonso Martucci
Piazza Pio XI nr. 1, Milano
Cellulare 333 5887864
Fax 02 72010387
alfonso.martucci@yahoo.it

TRIBUNALE DI MILANO

TERZA SEZIONE CIVILE – ESECUZIONI

NN. 3176/2012 + 2583/2016 R.G.E.

GIUDICE DELL'ESECUZIONE DR. GIACOMO PURICELLI

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO

Il sottoscritto **avvocato Alfonso Martucci**, con recapito in Milano alla Piazza Pio XI nr. 1 scala B piano quarto, professionista delegato ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. con provvedimento di autorizzazione alla vendita a firma del Giudice dell'esecuzione dr.ssa Francesca Romana Bisegna del 29 settembre 2015

AVVISA

che il giorno **lunedì 8 aprile 2019 alle ore 14:30** presso il suo recapito in Milano alla Piazza Pio XI nr. 1 scala B piano quarto (Studio Notarile Prof. Avv. Ubaldo La Porta) è fissata la **vendita senza incanto in un unico lotto**, a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo) nello stato di fatto, di diritto e nella consistenza in cui si trova, il tutto descritto nella relazione di stima a firma dell'esperto stimatore nominato arch. Antonio Papaccio, pubblica e consultabile sul Portale delle Vendite Pubbliche https://pvp.giustizia.it che rappresenta unitamente agli allegati parte integrante del presente avviso ed alla quale interamente si rimanda per la verifica dello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile, di eventuali difformità e di eventuali atti di asservimento urbanistico, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive, passive ed eventuali, anche ai sensi delle disposizioni di cui alla Legge 47/1985 ed al D.P.R. 380/2001 oltre successive integrazioni e modificazioni, delle quali qualora ne ricorrano i presupposti il futuro aggiudicatario potrà avvalersi, della piena proprietà della seguente unità

immobiliare pignorata, facente parte di un complesso immobiliare costruito nel 2007, composto da due corpi separati di sei unità abitative ciascuno, con tipologia a schiera, sita in **Bollate (Milano), via Ospitaletto nr. 65** così descritta nell'atto di provenienza:

a. unità immobiliare composta da soggiorno/cucina/letto, servizi disimpegno, balcone, porticato e piccola area di pertinenza esclusiva al piano terra, da cantina, taverna e disimpegno al piano interrato, da locali hobby, disimpegno, servizi e due balconi al piano primo (sottotetto), il tutto collegato da scala interna all'abitazione;

b. box autorimessa sito al piano interrato.

Lo stabile presenta le seguenti caratteristiche conduttive: strutture verticali portanti in cemento armato, travi in cemento armato e solai in laterizio armato, tramezzature in tavolati, tetto in legno con orditura in travi di legno vista a vista e listelli in legno e copertura in tegole, scale in marmo, facciata in mattoni a vista.

Il complesso immobiliare è dotato di ascensore per disabili nel corsello box e si presenta in buono stato conservativo.

Gli immobili risultano censiti al catasto fabbricati del Comune di Bollate al **foglio 47, particella 403, subalterno 3**, via Ospitaletto n. sc piano T-1-S1, categoria A/7, classe 3, consistenza 5 vani, rendita catastale Euro 581,01 (quanto alla villetta) ed al **foglio 47, particella 403, subalterno 16**, via Ospitaletto n. sc piano S1, categoria C/6, classe 6, consistenza 25 Mg, rendita catastale Euro 89,09 (quanto al box).

Osservazioni dell'esperto stimatore: nella relazione di stima in atti l'esperto stimatore arch. Antonio Papaccio evidenzia che *<<…dalle indagini esperite presso l'ufficio tecnico del Comune di Bollate si è accertato che la costruzione dello stabile di Via Ospitaletto n. 65 in Bollate (Mi) e degli immobili oggetto di esecuzione è avvenuta in forza dei seguenti provvedimenti amministrativi:*

- Denuncia di inizio attività presentata al Comune di Bollate in data 31 gennaio 2006 prot. 4092 (P.E. 19/06): realizzazione di due edifici residenziali per 112 unità a schiera con taverne e box interrati;

- Denuncia di inizio attività in Variante alla P.E. n. 19/06 presentata al Comune di Bollate in data 9 agosto 2007 prot. 33319 (P.E. 305/07): modifiche interne, ampliamento superficie boxes, modifica area esterna, variante recinzioni;

- Dichiarazione di fine lavori presentata al comune di Bollate in data 30 aprile 2007 prot. 17689.

In data 8 Gennaio 2014 su richiesta dell'Amministratore del condominio, il Comune di Bollate ha rilasciato l'attestazione esplicita di agibilità per decorrenza dei termini del silenzio assenso per l'intero stabile di Via Ospitaletto 65 (subalterni da 1 a 26) e quindi anche per l'immobile oggetto della seguente procedura (subalterno 3).

Dal sopralluogo effettuato presso l'immobile non sono state riscontrate difformità tra lo stato di fatto, le planimetrie di progetto approvate dal Comune e le planimetrie catastali; l'immobile è posto nel PGT vigente del comune di Bollate nella zona B3, residenziale a bassa densità, all'interno delle fasce di rispetto degli elettrodotti e delle fasce di salvaguardia di infrastrutture stradali…>>

Stato occupativo e richiesta di visita: al momento della redazione del presente avviso l'unità immobiliare pignorata **risulta libera**; i soggetti interessati a visionare l'immobile potranno inoltrare richiesta a mezzo mail al sottoscritto avvocato, nominato altresì custode giudiziario, all'indirizzo email alfonso.martucci@yahoo.it avendo sempre premura di prenotare contestualmente la visita richiesta anche sul portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, cliccando sull'apposito link "prenota visita immobile" inserito nella pagina dedicata alla procedura espropriativa.

Il custode giudiziario è comunque reperibile, dal lunedì al venerdì, in orari d'ufficio, ai riferimenti telefonici 3333432835 – 3335887864.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Prezzo Base Euro 165.000,00

Offerta minima Euro 123.750,00

Ogni offerta inferiore ad Euro 123.750,00 sarà dichiarata inefficace.

Per partecipare i concorrenti dovranno depositare **offerta d'acquisto in busta chiusa** presso il recapito del sottoscritto professionista delegato in Milano, Piazza Pio XI nr. 1 scala B piano quarto esclusivamente dalle ore 09:00 alle ore 13:00 di **venerdì 5 aprile 2019.**

All'esterno della busta chiusa andranno annotati, ai sensi dell'art. 571 ultimo comma c.p.c., il nome di chi materialmente provvede alla presentazione, il nome del Giudice dell'esecuzione e la data fissata per la vendita.

La busta dovrà contenere:

1) **Offerta irrevocabile d'acquisto** – sulla quale andrà applicata una marca da bollo da Euro 16,00 – con l'indicazione della procedura in oggetto (RGE 3176/2012), e delle generalità complete del soggetto offerente; nell'offerta d'acquisto andrà anche espressamente indicato di aver preso visione della relazione di stima e dei relativi allegati e di essere pertanto edotti in relazione allo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile al momento della vendita;

   Se l'offerente è persona fisica occorrerà indicare nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e stato civile, con allegate fotocopie di carta d'identità e codice fiscale;

Se l'offerente è persona giuridica occorrerà indicare la denominazione o ragione sociale, numero di iscrizione al Registro delle Imprese, codice fiscale e partita IVA oltre alle generalità complete del legale rappresentante con allegata visura camerale da cui risultino i poteri ovvero procura notarile che giustifichi detti poteri.

Se l'offerta è fatta in nome e per conto di un minore andrà inserita all'interno della busta chiusa anche l'autorizzazione del Giudice Tutelare.

La partecipazione per procura alla vendita senza incanto è ammessa soltanto se il mandato viene conferito ad un avvocato (art. 571 comma I c.p.c.).

2) Il prezzo che si intende offrire, che andrà espressamente indicato nell'offerta d'acquisto e che potrà anche essere di **importo inferiore** rispetto al prezzo base stabilito nell'ordinanza di vendita in misura non superiore ad un quarto **(importo indicato nella c.d. offerta minima)**;

3) La costituzione della cauzione in misura non inferiore al 10% del prezzo offerto che dovrà essere costituita mediante assegno circolare Non Trasferibile intestato "Avv. Alfonso Martucci – RGE 3176/2012" che andrà inserito all'interno della busta.

Il giorno **lunedì 8 aprile 2019 alle ore 14:30** rimane pertanto fissata la convocazione delle parti, del creditore procedente, dei creditori iscritti e degli offerenti per la deliberazione sulle offerte ai sensi dell'art. 572 c.p.c.

Qualora sia presentata una unica offerta pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, la stessa sarà senz'altro accolta.

Qualora sia presentata una unica offerta, inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita in misura non superiore ad un quarto, la stessa sarà accolta salvo che non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli articoli 588 e 589 c.p.c.

Nel caso in cui siano presentate più offerte valide il sottoscritto professionista delegato inviterà in ogni caso gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta con offerte in aumento nella misura minima di **Euro 3.000,00 con aggiudicazione in favore del maggiore offerente**, allorché sia trascorso un minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, anche in caso di mancanza di adesioni alla gara.

Nel caso in cui pervengano plurime offerte 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 busta.

In ogni caso, ove siano state presentate istanze di assegnazione e, anche a seguito della gara tra gli offerenti, non sia stata raggiunta una offerta pari al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, il bene pignorato verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 590 c.p.c.

La partecipazione alla vendita di cui al presente avviso ne presuppone la conoscenza integrale in particolare per quanto riguarda:

1) **Il pagamento del saldo prezzo** che, dedotta la cauzione già versata, andrà effettuato entro 120 giorni dall'aggiudicazione a mani del professionista delegato a mezzo assegno circolare Non Trasferibile intestato "Avv. Alfonso Martucci - RGE 3176/2012;

2) **Le spese di trasferimento** del bene immobile che dovranno essere versate unitamente al saldo prezzo, sempre entro 120 dall'aggiudicazione, a mezzo assegno circolare Non Trasferibile intestato "Avv. Alfonso Martucci - RGE 3176/2012".

Si ricorda che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, ne 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, per esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla 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 o 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.

Si fa presente che, ai sensi dell'art. 576 e seguenti del codice di procedura civile, tutte le attività che debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, saranno effettuate dal delegato presso il proprio recapito sito in Milano, Piazza Pio XI nr. 1 ove gli interessati potranno assumere ulteriori informazioni, previo appuntamento.

In ossequi al provvedimento emesso in data 25 gennaio 2018, al presente avviso viene data pubblicità almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte d'acquisto alla vendita senza incanto con le seguenti modalità:

- pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia all'indirizzo https://pvp.giustizia.it;

- pubblicazione sui quotidiani "Corriere della Sera" edizione Lombardia e su "Leggo Milano";

- pubblicazione sui siti www.trovoaste.it e www.legalmente.net;

- apposizione del cartello "VENDESI" in prossimità dell'ingresso del fabbricato.

Milano, lì 18 dicembre 2018

avv.to Alfonso Martucci, professionista delegato