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

N. 1170/2015 R.G.E.

GIUDICE DELL'ESECUZIONE DR.SSA SIMONA CATERBI

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 del 17 aprile 2018 a firma del Giudice dell'esecuzione dr.ssa Simona Caterbi

AVVISA

che il giorno **martedì 17 dicembre 2019 alle ore 18:00** 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. Cristina Raimondi, pubblica e consultabile sul Portale delle Vendite Pubbliche all'indirizzo 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, sita in **Buccinasco (Milano), via Tintoretto n. 4** e precisamente:

a. **unità immobiliare** posta al piano terzo composta da locale ingresso, soggiorno con angolo cottura, bagno due camere e balcone, il tutto censito al catasto fabbricati di detto Comune al foglio **1**, particella **86**, subalterno **7**, via Tintoretto n. 4 piano: 3, categoria A/3, classe 3, consistenza 3.5 vani, rendita Euro 262,10;
b. **locale di deposito** al piano sottotetto, censito al catasto fabbricati di detto Comune al foglio **1**, particella **86**, subalterno **101**, via Tintoretto n. 4 piano: 4, categoria C/2, classe 1, consistenza 56 mq, rendita Euro 109,90.

Osservazioni dell'esperto stimatore: nella relazione di stima in atti l'arch. Cristina Raimondi evidenzia tra l'altro, che: *<<… agli atti del Comune di Buccinasco risulta la sola licenza edilizia originaria ed il successivo condono che ha riguardato altre unità e la creazione dei balconi (uno anche per l'unità interessata da pignoramento), di cui sono riportati in precedenza gli estremi. La planimetria relativa all'unità in oggetto non risulta però conforma a quanto invece evinto da sopralluogo e riportato nella planimetria catastale. Sarà necessario provvedere ad un deposito di CILA in sanatoria ed alla successiva pratica di aggiornamento catastale…>>*

Richieste di visita al compendio immobiliare pignorato: al momento della redazione del presente avviso **l'unità immobiliare risulta vuota con chiavi a mani del sottoscritto custode** giudiziario. Per visionare il compendio immobiliare pignorato inoltrare con congruo anticipo richiesta di accesso a mezzo email al sottoscritto professionista delegato, nominato altresì custode giudiziario del bene, all'indirizzo email alfonso.martucci@yahoo.it avendo 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 sottoscritto custode giudiziario e comunque reperibile ai seguenti riferimenti telefonici: 3333432835 – 3335887864.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Prezzo Base Euro 90.000,00

Offerta minima Euro 67.500,00

Ogni offerta inferiore ad Euro 67.500,00 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 **lunedì 16 dicembre 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 1170/2015), 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 <u>persona fisica</u> 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 gli offerenti sono due o più persone fisiche sarà necessario indicare nell'offerta le quote per le quali si offre e dovranno essere

necessariamente presenti tutti gli offerenti alle operazioni di apertura delle buste.

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 mediante procura notarile** (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 "Tribunale di Milano – RGE 1170/2015" che andrà inserito all'interno della busta.

Il giorno **martedì 17 dicembre 2019 alle ore 18:00** 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 1.500,00 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 **il pagamento del saldo prezzo e delle spese di trasferimento** 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 "Tribunale di Milano - RGE 1170/2015".

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.

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 su Corriere della Sera edizione Lombardia e su Leggo Milano;

- sui siti internet www.trovoaste.it e www.legalmente.it;

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

Milano, lì 18 luglio 2019

avv.to Alfonso Martucci, professionista delegato