

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

TRIBUNALE DI MILANO

III SEZIONE CIVILE - ESECUZIONI

N. 1592/2015 R.G.E.

GIUDICE DR. GIACOMO PURICELLI

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO

(Offerte in bollo in busta chiusa)

Il sottoscritto **avvocato Alfonso Martucci**, con recapito in Milano in Piazza Pio XI nr. 1 scala B piano quarto presso lo Studio Notarile del Prof. Avv. Ubaldo La Porta, professionista delegato ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. con provvedimento di autorizzazione alla vendita a firma del Giudice dell'esecuzione Dr. Giacomo Puricelli

AVVISA

che il giorno **martedì 16 febbraio 2021** alle **ore 16:00** presso i locali **IMPACT HUB MILANO** siti in Milano, via Aosta n. 4/A (M5 Cenisio) si terrà 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 trovano, il tutto indicato e descritto nella relazione di stima, a firma dell'esperto stimatore nominato Arch. Anita Temellini, pubblica e consultabile sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia all'indirizzo <https://pvp.giustizia.it>, che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta, anche per la verifica dello stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili e per la verifica di eventuali difformità, di atti di asservimento urbanistico e di convenzione edilizie, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, 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, ubicata in **Bresso (MI), via Lillo del Duca n.23** così come di seguito descritta:

a. negozio al piano terra del fabbricato con affaccio diretto su strada, composto da un locale oltre dispensa e due servizi igienici, attualmente censito al catasto fabbricati di detto Comune al **foglio 12, particella 53, subalterno 1**, via Lillo del Duca n.23, piano T, categoria C/1, classe 9, consistenza 32 mq, superficie catastale totale 55 mq, rendita catastale Euro 937,06.

Osservazioni dell'esperto stimatore: nella relazione di stima in atti, l'arch. Anita Temellini in merito al giudizio di conformità edilizia, catastale e urbanistica che: *<<... regolarità edilizia e catastale: dal confronto fra la planimetria catastale, le pratiche edilizie e lo stato di fatto si rilevano scostamenti circa la distribuzione interna dei locali. In particolare nel posizionamento dei servizi igienici. Al fine di ottenere la regolarità edilizio - urbanistica occorre in alternativa: Riportare lo stato di fatto come indicato nella planimetria catastale, e nelle pratiche edilizie; dichiarare la situazione come rilevata nello stato di fatto, presentando al Comune di Bresso, ufficio tecnico, una pratica edilizia in sanatoria e rappresentare la situazione attuale.*

PRATICHE EDILIZIE: *L'edificio è stato costruito in data anteriore al 1° settembre 1967. Presso lo Sportello Unico per l'Edilizia Privata del Comune di Bresso, sono stati reperiti i seguenti documenti: 1. Licenza edilizia n° 20/64 del 25/02/1964 per la costruzione di "edifici di civile abitazione"; 2. Autorizzazione alla costruzione fabbricato 3, 4 riferiti alla concessione edilizia 20/64; certificato di abitabilità del 26/04/1968; Concessione edilizia in sanatoria n° progressivo 0087694012, n° protocollo 852, del 25/06/1986 per*

"cambio d'uso dell'immobile da abitazione a negozio", rilasciata in data 04/11/1993; concessione edilizia in sanatoria n° progressivo 0163174612, n° protocollo 899, rilasciata il 30/09/1993 al Condominio in via Lillo del Duca 23 per "ristrutturazione del piano seminterrato con creazione di un locale caldaia e autoclave di mq 25,90, di locale ascensore di mq 13,60".

Dal confronto fra la planimetria catastale, pratiche edilizie e lo stato di fatto si rilevano scostamenti circa la distribuzione interna dei locali. Lo stato attuale verificato in sede di sopralluogo evidenzia differenze distributive nel posizionamento dei servizi igienici. Al fine di ottenere la regolarità edilizio - urbanistica occorre in alternativa: 1. Riportare lo stato di fatto come indicato nella planimetria catastale, e nelle pratiche edilizie 2. Dichiarare la situazione come rilevata nello stato di fatto, presentando al Comune di Bresso, ufficio tecnico, una pratica edilizia in sanatoria e rappresentare la situazione attuale...>

Si evidenzia che tutto quanto non costituisca bene immobilizzato (in via esemplificativa ma non esaustiva mobili da cucina, mobili e lavabo, split, porte, placchette impianto elettrico, lampade da parete e da muro) potrebbe non essere disponibile all'immissione in possesso perché precedentemente asportato.

Richieste di visita: Richieste di visita: i soggetti interessati a visitare le singole unità immobiliari potranno inoltrare richiesta al sottoscritto avvocato, nominato altresì custode giudiziario, ai seguenti riferimenti telefonici: 3333432835 - 3335887864 alfonso.martucci@yahoo.it

Si ricorda che è opportuno prenotare la visita sul portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, cliccando

sull'apposito link "prenota visita immobile" inserito nella pagina dedicata alla procedura espropriativa.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Prezzo Base Euro 56.000,00

Offerta minima Euro 42.000,00

rialzo minimo in caso di gara Euro 1.300,00

Per partecipare i concorrenti dovranno **presentare offerta di acquisto in busta chiusa presso i locali di IMPACT HUB MILANO siti in Milano, via Aosta n. 4/A (M5 Cenisio) esclusivamente dalle ore 09:00 alle ore 13:00 del giorno lunedì 15 febbraio 2021.**

Sia al momento della consegna della busta chiusa, quanto al presentatore, sia al momento della vendita senza incanto, quanto all'offerente, dovranno essere consegnati al referente della struttura IMPACT HUB i seguenti documenti:

1. nuove regole utilizzo degli spazi COVID-19;
2. dichiarazione espressa per l'emergenza COVID-19 e di presa visione dell'informativa sul trattamento dei dati personali;
3. informativa sulla privacy e sulla protezione dei dati raccolti presso l'interessato (ex art. 13 GDPR 2016/679) SA12 - COVID-19.

I seguenti documenti saranno disponibili presso la reception della struttura ma potranno anche essere richiesti a mezzo email al sottoscritto delegato all'indirizzo alfonso.martucci@yahoo.it nei giorni precedenti alla presentazione delle offerte d'acquisto (ipotesi consigliata).

Ai sensi dell'art. 571 ultimo comma c.p.c. all'esterno della busta chiusa andranno annotati il nome di chi materialmente provvede alla presentazione della busta, il nome del Giudice dell'esecuzione, della data fissata per la vendita, indicando altresì l'orario di convocazione e di apertura delle buste.

La busta dovrà contenere:

1) Offerta irrevocabile d'acquisto - sulla quale andrà apposta marca da bollo da Euro 16,00 - con l'indicazione della procedura in oggetto (es. RGE 1592/2015) oltre alle 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;

per escludere il bene dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c.

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

allegato l'eventuale estratto del libro verbali dell'assemblea dei soci.

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.) mediante procura notarile.

- 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 in misura non superiore ad un quarto (c.d. offerta minima)**, così come indicato nella descrizione.
- 3) La costituzione della **cauzione** in misura non inferiore al 10% del prezzo offerto che dovrà essere costituita mediante assegno circolare Non Trasferibile intestato "Trib. Milano RGE 1592/2015".

Il giorno 16 febbraio 2021 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 del lotto stabilito nell'ordinanza di vendita, la stessa sarà senz'altro accolta.

Qualora sia presentata una unica offerta, inferiore rispetto al valore del lotto 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 minime in aumento indicate nella descrizione del lotto, 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 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 "Trib. Milano - RGE 1592/2015";

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 "Trib. Milano - RGE 1592/2015".

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 (email: alfonso.martucci@yahoo.it) 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 mediante diffusione sulle seguenti testate:

1. Sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia <https://venditepubbliche.giustizia.it>;
2. Sul quotidiano "Corriere della Sera" edizione Lombardia;
3. Sul quotidiano "Leggo Milano";
4. Sul sito www.trovoaste.it;

5. Sul sito www.legalmente.it

Milano, lì 31 ottobre 2020

f.to avv. Alfonso Martucci, professionista delegato