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. 1514/2018 R.G.E.**

**GIUDICE DR.SSA MARIA GABRIELLA MENNUNI**

**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.

**AVVISA**

che il giorno **giovedì 29 luglio 2021** alle **ore 15:00** 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 trova, il tutto indicato e descritto nella relazione di stima, a firma dell'esperto stimatore nominato arch. Rosanna Bettera 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 sita in **Vaprio D'Adda (Milano), via Caduti n. 5** e precisamente:

**a. negozio** con antibagno e bagno oltre cantina collegata da scala interna, per una superficie lorda commerciale di 104 mq circa, censito al catasto fabbricati del Comune di Vaprio D'Adda al foglio **4**, particella **208**, subalterno **4**, via Caduti n. 5 piano: T-S1, categoria C/1, classe 5, consistenza 89 mq, superficie catastale totale 105 mq, rendita Euro 2.445,32.

Si precisa che l'immobile è accatastato come negozio ma di fatto utilizzato come ufficio.

**PREZZO BASE EURO 80.000,00**

**OFFERTA MINIMA EURO 60.000,00**

**RIALZO MINIMO EURO 1.300,00**

Note dell'esperto stimatore: nella relazione di stima l'esperto stimatore nominato l'Arch. Rossana Bettera evidenzia che <<…dal confronto tra lo stato di fatto e gli elaborati depositati in comune vi sono delle difformità riguardanti la formazione di tavolati interni in cartongesso e vetro. Tale difformità è sanabile presentando apposita CILA in sanatoria oppure, data la semplicità di smontaggio del cartongesso, mediante la rimessa in pristino dello stato dei luoghi. Tutto ciò premesso si ritiene più economico il ripristino dei luoghi mediante la rimozione delle tramezzature in cartongesso, pertanto questo è quello che verrà quantificato ai fini della regolarizzazione e della stima dell'immobile in oggetto.

Dal confronto tra stato di fatto e planimetria catastale si sono riscontrate delle difformità interne riguardanti la creazione di tavolati interni in cartongesso e vetro. Tale difformità è sanabile

mediante la rimessa in pristino dello stato dei luoghi. Tutto ciò premesso si ritiene più economico il ripristino dei luoghi mediante la rimozione delle tramezzature in cartongesso, pertanto questo è quello che verrà quantificato ai fini della regolarizzazione e della stima dell'immobile in oggetto.

**Richieste di visita:** per visionare le unità immobiliari, i soggetti interessati potranno rivolgersi al sottoscritto avvocato, nominato altresì custode giudiziario, ai seguenti riferimenti: 3335887864 – 3333432835 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**

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 mercoledì 28 luglio 2021.**

Sia al momento della consegna della busta chiusa, quanto al presentatore, sia al momento della vendita senza incanto, quanto all'offerente, dovrà essere consegnata al referente della struttura IMPACT HUB la dichiarazione espressa per l'emergenza COVID-19 e di presa visione dell'informativa sul trattamento dei dati personali; il seguente documento sarà disponibile presso la reception della struttura ma potrà anche essere richiesto 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 (RGE 1514/2018) 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 <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;
   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 <u>persona giuridica</u> 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 1514/2018".

Il giorno **29 luglio 2021 alle ore 15:00** in poi 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 e delle spese di trasferimento** che, dedotta la cauzione già versata, andrà effettuato entro 120 giorni dall'aggiudicazione mediante bonifico bancario a beneficio del conto corrente intestato alla procedura esecutiva e vincolato all'ordine del Giudice dell'esecuzione.

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. Sui quotidiani "Corriere della Sera" edizione Lombardia e "Leggo" di Milano";

3. Sui siti internet www.trovoaste.it www.legalmente.net

Milano, lì 28 marzo 2021

f.to avv. Alfonso Martucci, professionista delegato