

Tribunale Ordinario di Milano
III Sezione Civile - Esecuzioni - N. 613/2014 R.G.E.
Giudice dell'esecuzione dr. Giacomo PURICELLI
procedura promossa da Daniele TROILO e Cristiana MANCINI
nei confronti di OMISSIS

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 Rita Bottiglieri del 5 luglio 2017

AVVISA

che il giorno **martedì 24 aprile 2018 alle ore 12:30** presso il suo recapito in Milano alla Piazza Pio XI nr. 1 scala B piano quarto 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. Paolo Delfino, pubblica e consultabile sul Portale delle Vendite Pubbliche all'indirizzo internet <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, di eventuali difformità e di eventuali atti di asservimento urbanistico, 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 sita in **Milano, piazza Gobetti nr. 8** costituita da un **appartamento** posto al piano primo con accesso da vano scala comune provvisto di ascensore e composto da ingresso/disimpegno, soggiorno con angolo cottura, bagno e camera con doppio affaccio su via Privata Astolfo e piazza Gobetti, oltre vano **cantina** posto al piano interrato in sottoscala.

L'unità immobiliare risulta attualmente censita al Catasto Fabbricati del Comune di Milano al **foglio 278, particella 164, subalterno 14**, Piazza Pietro Gobetti nr. 8 piano: 1-S1, zona censuaria 2, categoria A/3, classe 4, consistenza 3 vani, rendita catastale Euro 410,58.

Osservazioni dell'esperto stimatore: nella relazione di stima in atti l'arch. Paolo Delfino evidenzia che: "quanto riscontrato in loco rispecchia parzialmente quanto rappresentato nella scheda catastale allegata alla presente perizia estimativa. Nello specifico si segnala la demolizione del muro divisorio tra la zona soggiorno/pranzo ed il tinello. Opere regolarizzabili mediante pratica edilizia in sanatoria con opere edilizie".

Richiesta di visita: con provvedimento del 5 luglio 2017 è stata nominata custode giudiziario del bene immobile pignorato in sostituzione del debitore la società SIVAG alla quale i soggetti interessati alla visione del bene potranno avanzare apposita richiesta (immobiliare@sivag.com - telefono 0226952007 - sito internet www.sivag.com)

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 presentare 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 23 aprile 2018.

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 613/2014) 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;

- 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 (**c.d. offerta minima**);
- 3) La costituzione della cauzione in misura non inferiore al 10% del prezzo offerto che dovrà essere costituita esclusivamente mediante assegno circolare Non Trasferibile intestato "Avv. Alfonso Martucci RGE 613/2014" che andrà inserito all'interno della busta.

Il giorno **24 aprile 2018 alle ore 12:30** rimane pertanto fissata la convocazione delle parti, del creditore precedente, dei creditori iscritti e degli offerenti per la deliberazione sulle offerte ai sensi dell'art. 572 c.p.c.

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

Qualora sia presentata un'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:

- 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 613/2014";
- 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 613/2014".

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 all'indirizzo internet <https://pvp.giustizia.it>;
- pubblicazione sui quotidiani "Corriere della Sera" edizione Lombardia e su "Leggo Milano";

- pubblicazione della presente ordinanza, planimetrie, foto e altra documentazione utile relativa all'immobile sui seguenti siti internet: www.trovoaste.it e www.legalmente.net ;
- affissione di un cartello VENDESI, con indicata la sola descrizione dell'immobile ed i recapiti del custode;
- invio, da parte del delegato, di una e-mail all'amministratore dello stabile per la comunicazione agli altri condomini o soggetti interessati all'acquisto nel rispetto delle norme sulla privacy e con indicazione dei recapiti del custode giudiziario.

Milano, li 12 febbraio 2018

f.to avv.to Alfonso Martucci, professionista delegato