

**TRIBUNALE DI MILANO**

**TERZA SEZIONE CIVILE**

**N. 55133/2016 R.G.**

**GIUDICE DR.SSA FLAVIANA BONIOLO**

**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 a firma del Giudice dell'esecuzione dr.ssa Simonetta Scirpo

**AVVISA**

che il giorno **mercoledì 4 marzo 2022** alle **ore 10:00** 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 descritto nelle relazioni di stima a firma dell'esperto stimatore nominato Geom. Giovanni Colombo nella procedura esecutiva sospesa RG 1413/2007, 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 trovano gli immobili, 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 sita in **Cesano Boscone (Milano), via Roma n. 66** e precisamente:

**unità immobiliare** al piano terzo della scala 1 interno 7 composta da ingresso, soggiorno, cucina, due camere, disimpegno ripostiglio e servizio con annesso vano di cantina al piano interrato, il tutto unitariamente censito al catasto fabbricati di detto comune al foglio **12**, particella **25**, subalterno **7**, via Roma n. 90, piano: 3-S1, interno 7, scala 1, categoria A/3, classe 1, vani 5,5, superficie catastale totale mq 80, rendita euro 355,06.

Si segnala 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.

**Prezzo Base Euro 145.800,00**

**Offerta minima Euro 109.350,00**

**Rialzo minimo in caso di gara Euro 2.500,00**

**\*\*\***

**Conformità edilizia:** <<...nella relazione di stima depositata in atti il Geom. Giovanni Colombo evidenzia tra l'altro, che l'immobile, verificati i luoghi, risulta conforme a quanto dichiarato e riportato nella scheda catastale presente presso l'Agenzia del Territorio; l'edificazione risulta concessionata in data 8 maggio 1959, come da nulla osta comunale.

**Richieste di visita al compendio immobiliare pignorato:** 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](mailto: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**

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 giovedì 3 marzo 2022.**

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 richiesti a mezzo email al sottoscritto delegato all'indirizzo [alfonso.martucci@yahoo.it](mailto:alfonso.martucci@yahoo.it) nei giorni precedenti alla presentazione delle offerte d'acquisto (ipotesi consigliata).

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 (RG 55133/2016) 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 "Tribunale di Milano - RG 55133/2016" che andrà inserito in originale all'interno della busta.

Il giorno 4 marzo 2022 alle ore 10:00 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 indicata **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 andranno versate **entro 120 giorni dall'aggiudicazione** mediante bonifici bancari a beneficio del conto corrente intestato alla procedura e vincolato all'ordine del Giudice dell'esecuzione; l'aggiudicatario potrà versare il prezzo **tramite mutuo ipotecario** con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita; in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al professionista delegato.

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 mediante pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia all'indirizzo <https://pvp.giustizia.it> sul quotidiano "Corriere della Sera edizione Lombardia" e sul free press "Leggo Milano" nonché sui siti internet [www.trovoaste.it](http://www.trovoaste.it) e [www.legalmente.net](http://www.legalmente.net) oltre che mediante apposizione del cartello "VENDESI" in prossimità dell'ingresso del fabbricato.

Milano, lì 25 novembre 2021

avv. Alfonso Martucci, professionista delegato