

TRIBUNALE DI MILANO

III SEZIONE CIVILE - ESECUZIONI

N. 1290/2020 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 studio 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. artt. 591 bis nella procedura esecutiva indicata in oggetto con provvedimento di autorizzazione alla vendita a firma del Giudice dell'esecuzione Dr. Giacomo Puricelli

AVVISA

che **martedì 7 giugno 2022 alle ore 09:30** 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 geom. Michele Bonanzinga, consultabile sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia all'indirizzo <https://pvp.giustizia.it> che deve intendersi qui per intero richiamate e trascritte, 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 insistente nello stabile, non costituito in condomino, sito in **Milano, via Stresa 16** e precisamente:

unità immobiliare al piano terzo composta da ingresso, tre locali, cucina, due balconi e bagno, oltre a cantina al piano interrato, il tutto unitariamente censito al catasto fabbricati di detto comune al foglio **196** particella **194** sub **15**, via Stresa n. 16 piano 3-S1, categoria A/3, classe 2, consistenza 5 vani, superficie catastale totale mq 115, rendita euro 581,01.

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.

Osservazioni dell'esperto stimatore: nella relazione di stima l'esperto stimatore nominato geom. Michele Bonanzinga evidenzia che <<...la costruzione del complesso immobiliare è stata eseguita con Nulla Osta del 24-07-1929 atti 207344/1928. In data 15 aprile 1931 n. 330 è stata rilasciata agibilità. L'immobile è conforme dal punto di vista urbanistico. Al sopralluogo l'appartamento risultava non conforme in quanto è stata abbattuta la parete tra corridoio e cucina ricavandone un unico ambiente. Si rende necessaria la presentazione di una CILA in sanatoria per un costo complessivo approssimativo compreso di sanzione amministrativa di circa euro 3.000.

Al sopralluogo l'appartamento risultava non conforme per i motivi di cui sopra.

Stato occupativo e richieste di visita: al momento della redazione del presente avviso di vendita l'unità immobiliare risultava occupata **senza titolo opponibile** alla procedura esecutiva; nella relazione di stima l'esperto stimatore geom. Michele Bonanzinga evidenzia che **l'immobile è da considerarsi libero** in quanto occupato senza titolo come indicato dalla comunicazione dell'Agenzia delle Entrate che dichiara di non esserci contratti di locazione in essere; Lo scrivente (*esperto stimatore n.d.r.*) ha richiesto informazioni all'Agenzia delle Entrate la quale ha risposto che non esistono contratti di locazione a nome del debitore in qualità di dante causa, anche se la debitrice ha prodotto un contratto di locazione del 29 dicembre 1972 che non risulta in essere.

I soggetti interessati a visitare l'unità immobiliare potranno richiedere una visita all'unità immobiliare mediante prenotazione sulla pagina della procedura esecutiva pubblicata sul Portale delle Vendite Pubbliche all'indirizzo internet <https://pvp.giustizia.it> (schermata homepage, premere sul link "+ affina ricerca" procedura n. 1290 anno 2020)

Ulteriori informazioni potranno sempre essere richieste al sottoscritto professionista delegato, nominato altresì custode giudiziario, all'indirizzo email: alfonso.martucci@yahoo.it oppure mediante appuntamento telefonico contattando i seguenti numeri: 3335887864 – 3333432835.

PREZZO BASE EURO 354.000,00

OFFERTA MINIMA EURO 265.500,00

RIALZO IN CASO DI GARA EURO 5.000,00

MODALITA' DI PRESENTAZIONE OFFERTA E 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 lunedì 6 giugno 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 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 e della data fissata per la vendita.

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 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 di ogni singolo lotto.

- 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 N. 1290/2020 R.G.E.”

Il giorno **7 giugno 2022** dalle **ore 09:30** 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.

Le coordinate bancarie saranno comunicate dal professionista delegato all'esito delle operazioni di vendita.

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 sui seguenti canali:

1. sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia <https://venditepubbliche.giustizia.it>;
2. sui quotidiani "Corriere della Sera" edizione Lombardia e su "Leggo Milano";
3. sui siti www.trovoaste.corriere.it e www.legalmente.net

Milano, lì 9 marzo 2022

f.to avv. Alfonso Martucci, professionista delegato