

**TRIBUNALE DI MILANO**

**III SEZIONE CIVILE - ESECUZIONI**

**N. 255/2021 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 10:30** 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 arch. Antonio Papaccio, 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 Narni n. 1** e precisamente:

unità immobiliare al piano primo composta da tre locali oltre servizi con pertinenziale vano di cantina al piano seminterrato, il tutto unitariamente censito al catasto fabbricati di detto comune al foglio **205**, particella **19**, sub **14**, via Narni n. 1 piano 1-S1, interno 1, categoria A/3, classe 2, consistenza 5 vani, superficie catastale 78 mq, rendita euro 477,72.

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 arch. Antonio Papaccio evidenzia che <<...al sopralluogo l'appartamento risultava non conforme all'ultima planimetria di progetto depositata negli atti di fabbrica e allegata all'verbale di terza visita propedeutico al successivo rilascio della licenza di occupazione. L'abuso consiste nell'avvenuta demolizione del piccolo ripostiglio presente nel lato destro del cucinino e nella realizzazione di un arco a vista nella parete del cucinino che è stata quindi in parte demolita e rimuovendo la porta che disimpegnava il soggiorno dal cucinino. Le opere sono sanabili mediante deposito presso gli uffici comunali per mezzo di un tecnico abilitato di una pratica di sanatoria ed il pagamento di una sanzione comunale.

Al sopralluogo la planimetria catastale non è risultata conforme allo stato di fatto a seguito delle modifiche eseguite e meglio dettagliate al punto 7.2., inoltre la cantina non è rappresentata nella planimetria catastale agli atti. Ai fini della regolarità catastale, a sanatoria avvenuta, si dovranno redigere per mezzo di un tecnico abilitato due nuove planimetrie catastali, una per la cantina e una per l'alloggio, con costi tecnici e catastali stimati in euro 1.500,00.

Si precisa che l'unità immobiliare oggetto di vendita risulta gravata da **decreto di sequestro preventivo** emesso ai sensi dell'art. 321 codice procedura penale 12 sexies Legge 356/92 e trascritto presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari (Milano "1") il 29 luglio 2011 ai nn. 50100/ 33829 su richiesta del Nucleo P.T GDF di Milano in favore dell'Erario dello Stato.

Il suddetto sequestro pertanto risulta **trascritto in data anteriore al pignoramento immobiliare** che ha generato la presente procedura esecutiva.

Si evidenzia che **con il decreto di trasferimento non potrà essere ordinata la cancellazione della trascrizione del suddetto decreto di sequestro;** peraltro, secondo alcuni interpreti, l'eventuale confisca ed il conseguente acquisto della proprietà a favore dello Stato potrebbe prevalere sull'acquisto dell'aggiudicatario, ancorché la trascrizione del decreto di sequestro preventivo sia successiva tanto all'iscrizione ipotecaria a favore del creditore ipotecario procedente quanto alla trascrizione del pignoramento;

Sarà pertanto onere dalla parte aggiudicataria assumere ulteriori informazioni relative allo sviluppo del procedimento penale così come sarà onere della parte aggiudicataria attivarsi per l'eventuale cancellazione della formalità gravante, che potrà essere effettuata esclusivamente su ordine del competente Giudice penale.

**Stato occupativo e richieste di visita:** al momento della redazione del presente avviso di vendita l'unità immobiliare risultava occupata dai debitori eseguiti.

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. 255 anno 2021); ulteriori informazioni potranno sempre essere richieste al sottoscritto professionista delegato, nominato altresì custode giudiziario, all'indirizzo email: [alfonso.martucci@yahoo.it](mailto:alfonso.martucci@yahoo.it) oppure mediante appuntamento telefonico contattando i seguenti numeri: 3335887864 – 3333432835.

**PREZZO BASE EURO 130.000,00**

**OFFERTA MINIMA EURO 97.500,00**

**RIALZO IN CASO DI GARA EURO 2.000,00**

\*\*\*\*

#### **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](mailto: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. 255/2021 R.G.E."

Il giorno **7 giugno 2022** dalle **ore 10:30** 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](mailto: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](http://www.trovoaste.corriere.it) e [www.legalmente.net](http://www.legalmente.net)

Milano, lì 9 marzo 2022

f.to avv. Alfonso Martucci, professionista delegato