

**TRIBUNALE DI MILANO**

**III SEZIONE CIVILE – ESECUZIONI**

**N. 2379/2007 R.G.E.**

**GIUDICE DR.SSA MARIANNA GALIOTO**

**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, professionista delegato ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.;

- viste le istruzioni fornite dal Giudice dell'esecuzione Dr. Cesare De Sapia al precedente professionista delegato il 6 agosto 2014, con le quali si autorizzava la fissazione di tre esperimenti di vendita con prezzo base progressivamente diminuito del 10%;

- viste le istruzioni fornite dal Giudice dell'esecuzione Dr.ssa Marianna Galioto il 6 ottobre 2020 con le quali, cristallizzando il prezzo base in Euro 150.000,00 si autorizzava il sottoscritto professionista delegato ad operare per le successive vendite i ribassi nella percentuale già prevista nella precedente ordinanza di delega (ovvero nelle precedenti istruzioni fornite il 6 agosto 2014);

- visto il provvedimento emesso dal Giudice dell'esecuzione Dr.ssa Marianna Galioto con il quale veniva rimodulato il prezzo base in euro 100.000,00 ferme ogni altre istruzioni e le vendite senza incanto dall'esito infruttuoso dello scorso 8 marzo 2022 al prezzo base di euro 100.000,00 e 28 giugno 2022 al prezzo base di Euro 90.000,00

## AVVISA

che il giorno **venerdì 4 novembre 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 e nelle relative integrazioni, tutte a firma dell'esperto stimatore nominato arch. Giovanni Colombo, pubbliche e consultabili sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia all'indirizzo <https://pvp.giustizia.it> che devono 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** delle seguenti unità immobiliari site in **Opera (Milano), via Pietro Cavedini n. 44** e precisamente:

**laboratorio** al piano terreno, con annesso locale caldaia, censito al catasto fabbricati di detto comune al foglio **5**, particella **8**, subalterno **707**, via Pietro Cavedini n. 44, piano: T, categoria C/3, classe 3, consistenza mq. 211, superficie catastale totale mq. 227, rendita euro 294,22;

**laboratorio** con servizi al piano terra con ufficio e con antistante tettoia, censito al catasto fabbricati di detto comune al foglio **5**, particella **5**, subalterno **501**, via Pietro

Cavedini n. 44, piano: T, categoria C/3, classe 6, consistenza mq. 594, superficie catastale totale mq 510, rendita euro 1.380,49 a seguito di variazione del 24 agosto 2018 protocollo n. MI0339163 in atti dal 24 agosto 2018, rettifica classamento incoerente (n. 116436.1/2018)

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.

\*\*\*\*

Nella relazione di stima in atti l'esperto stimatore arch. Giovanni Colombo dedica ampio spazio al giudizio di conformità urbanistica, edilizia e catastale dei cespiti immobiliari posti in vendita, ivi compreso l'inquadramento urbanistico delle aree; si ricorda che la relazione di stima è da intendersi parte integrante del presente avviso e che nell'offerta d'acquisto, a pena di inefficacia, andrà resa la dichiarazione di averla consultata interamente e di essere pertanto edotti sullo stato di fatto e di diritto in cui si trova il cespite pignorato al momento della vendita.

Si evidenzia che con raccomandata del 7 maggio 2021 il Comune di Opera, settore Urbanistica, Edilizia, Lavori Pubblici e Ambiente indirizzava al Curatore del Fallimento della società esecutata, proprietaria dei beni oggetto della presente vendita, una comunicazione rubricata **“copertura presenza amianto”** del seguente tenore: <<... *la presente per metterla a conoscenza della situazione relativa alle coperture degli stabili in oggetto per le quali, in riferimento agli atti allegati, esiste l'obbligo di sostituzione. In proposito si chiede di trasmettere, entro 30 gg dal ricevimento della presente, le opportune informazioni circa lo stato dei luoghi ed un*

*aggiornamento sull'eventuale esecuzione dei necessari interventi di rimozione delle coperture in ottemperanza degli obblighi sopra richiamati...>>*

**Richieste di visita:** i soggetti interessati a visitare le unità immobiliari oggetto di vendita dovranno richiedere la prenotazione sul portale delle vendite pubbliche all'indirizzo internet <https://pvp.giustizia.it> cliccando sul link "prenota visita immobile" reperibile nella pagina dedicata alla pubblicazione della RGE 2379/2007.

Ulteriori informazioni potranno sempre essere richieste al custode giudiziario SIVAG s.p.a. all'indirizzo email: [immobiliare@sivag.com](mailto:immobiliare@sivag.com) oppure mediante appuntamento telefonico contattando il seguente numero: 02/26952007

#### **MODALITA' DI PARTECIPAZIONE E DI PRESENTAZIONE OFFERTA**

**PREZZO BASE EURO 81.000,00**

**OFFERTA MINIMA EURO 60.750,00**

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

Per partecipare i concorrenti dovranno presentare – per ciascun singolo lotto - **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 novembre 2022**

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, indicando altresì l'orario di convocazione e di apertura delle buste previsto per quel determinato lotto.

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 RGE 2379/2007" che andrà inserito in originale all'interno della busta.

Il giorno **venerdì 4 novembre 2022** dalle **ore 09:30** 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 bonifici bancari a beneficio del conto corrente intestato alla procedura e vincolato all'ordine del Giudice.

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: <https://pvp.giustizia.it> [www.trovoaste.it](http://www.trovoaste.it) [www.legalmente.net](http://www.legalmente.net)

Milano, lì 27 luglio 2022

f.to avv. Alfonso Martucci, professionista delegato