

TRIBUNALE DI MILANO

TERZA SEZIONE CIVILE – ESECUZIONI

N. 2276/2018 R.G.E.

GIUDICE DR.SSA MARIA BURZA

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO

Il sottoscritto **avvocato Alfonso Martucci**, con studio in Milano alla Piazza Pio XI nr. 1 scala B piano quarto, professionista delegato ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.

AVVISA

che il giorno **martedì 20 giugno 2023** 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 trova, il tutto descritto nelle relazioni di stima a firma dell'esperto stimatore nominato arch. Franco Angelico, pubbliche e consultabili sul Portale delle Vendite Pubbliche all'indirizzo <https://pvp.giustizia.it> che rappresentano, unitamente agli allegati, parte integrante del presente avviso ed alle quali 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 **Pioltello (Milano), Piazza Garibaldi n. 18**

(in visura catastale identificato come Piazza Garibaldi n. 9) nel complesso condominiale denominato “Ortensia” e precisamente:

unità immobiliare al piano terzo composta da ingresso, locale soggiorno, disimpegno, locale cucina, bagno, locale camera e balcone al piano con annesso **vano di solaio** al piano sottotetto, il tutto unitariamente censito al catasto fabbricati di detto comune al foglio **9**, particella **198**, subalterno **15**, categoria A/3, classe 2, consistenza vani 4, superficie catastale totale mq. 53, totale escluse aree scoperte mq. 52, Rendita Catastale Euro 247,90, Piazza Garibaldi Giuseppe n. 9, piano: 3.

Si precisa che nella visura storica catastale acquisita, ai dati dell'indirizzo, è indicato il civico 9 anziché il civico 18, come da stato attuale in data sopralluogo, come da atto di provenienza, come da certificato di residenza del comproprietario (agli atti della procedura); altresì, nella visura, non è indicato il piano del solaio, contrariamente a quanto indicato e rappresentato nella scheda catastale e agli atti della procedura, ovvero, incluso il solaio, sito al piano sesto sottotetto.

Prezzo Base Euro 46.400,00

Offerta minima Euro 34.800,00

Rialzo minimo in caso di gara Euro 1.000,00

Conformità edilizia: <<... *la costruzione delle unità immobiliari pignorate è iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967, in forza dei seguenti titoli autorizzativi/abitativi: nulla Osta per la esecuzione di opere edili, datato 6 aprile 1959, per la costruzione di n. 4 edifici contrassegnati coi nomi: Glicine – Gardenia – Ortensia – Giglio; autorizzazione di Abitabilità di edifici, “Casa Ortensia”, datata 17/02/1961; S.C.I.A. in sanatoria per opere già realizzate (modifiche interne), pratica*

n. D191/2010, prot. N. 45173 del 03/11/2010: in relazione alla suddetta pratica (indicata altresì nell'atto di provenienza degli immobili in capo ai debitori), l'esperto fa presente che, come da attestazione del Responsabile del competente Ufficio Comunale in data 24/07/2019, tale pratica è stata annullata, ovvero, all'interno dell'appartamento non sono state apportate modifiche. In merito alla regolarità edilizia e conformità catastale delle unità immobiliari oggetto di stima, a seguito del rilievo effettuato e in ordine alla comparazione delle planimetrie catastali e Comunali acquisite con lo stato di fatto, l'esperto può attestare che all'interno delle unità immobiliari oggetto di stima, lo stato di fatto E' conforme alle schede planimetriche catastali attuali e Comunali...>>

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 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 Ceniso)** esclusivamente **dalle ore 09:00 alle ore 13:00 del giorno lunedì 19 giugno 2023.**

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 2276/2018) 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 – RGE 2276/2018" che andrà inserito in originale all'interno della busta.

Il giorno **20 giugno 2023 alle 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 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 su Leggo Milano nonché sui siti internet www.trovoaste.corriere.it e www.legalmente.net

Milano, lì 24 marzo 2023

f.to avv. Alfonso Martucci, custode giudiziario

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized loop followed by the name 'Martucci' written in a cursive script.