

**TRIBUNALE DI MILANO**

**III SEZIONE CIVILE - ESECUZIONI**

**N. 1591/2019 R.G.E.**

**GIUDICE DR. MAURIZIO GIUSEPPE CIOCCA**

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

**AVVISA**

che il giorno **martedì 27 febbraio 2024 alle ore 09:30** presso i locali Impact Hub 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. Giuseppe Barone, 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 sita in **Milano, via Felice Venosta n. 25** e precisamente:

**LOTTO 1**

**Prezzo Base Euro 38.000,00**

**Offerta Minima Euro 28.500,00**

**Rialzo Minimo Euro 1.000,00**

**box autorimessa** al piano primo seminterrato della superficie catastale di circa mq 17, censito al catasto fabbricati di detto comune al foglio **544**, particella **369**, subalterno **17**, via Felice Venosta n. 25 piano: S1, zona censuaria 3, categoria C/6, classe 7, consistenza mq 17, superficie catastale totale mq 20, rendita euro 99,21.

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 precisa che l'immobile risulta gravato da decreto di sequestro preventivo per equivalente emesso dal G.I.P. del Tribunale di Milano, dr.ssa Mariacarla Sacco, nell'ambito del procedimento penale 30970/16 RGNR e 3703/17 RGGIP, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano "1" il 22 marzo 2017 ai nn. 19513/13126 in favore del Tribunale di Milano, **in data anteriore al pignoramento immobiliare che ha generato la presente procedura.**

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 offerente/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.

**Richieste di visita:** i soggetti interessati a visitare le unità immobiliare potranno inoltrare richiesta di visita al sottoscritto custode giudiziario all'indirizzo email: [alfonso.martucci@yahoo.it](mailto:alfonso.martucci@yahoo.it) oppure mediante appuntamento telefonico contattando i seguenti numeri: 3335887864 – 3333432835; la visita andrà sempre richiesta mediante prenotazione sulla pagina della procedura esecutiva pubblicata sul Portale delle Vendite Pubbliche all'indirizzo internet <https://pvp.giustizia.it>

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

Per partecipare i concorrenti dovranno presentare **offerta di acquisto in busta chiusa** presso i locali **Impact Hub** siti in **Milano, via Aosta n. 4/A** **esclusivamente dalle ore 09:00 alle ore 13:00 del giorno lunedì 26 febbraio 2024.**

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 per ogni singolo lotto** – 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 1591/2019".

Il giorno **martedì 27 febbraio 2024** 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** che, dedotta la cauzione già versata, andrà effettuato entro 120 giorni dall'aggiudicazione, unitamente al saldo prezzo, alle coordinate bancarie della procedura che saranno comunicate dal professionista delegato al momento dell'eventuale aggiudicazione.

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 sulle seguenti testate:

- pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche;
- pubblicazione su Corriere della Sera edizione Lombardia e su Leggo Milano;
- pubblicazione sui siti [www.trovoaste.it](http://www.trovoaste.it) e [www.legalmente.net](http://www.legalmente.net)

Milano, lì 30 ottobre 2023

f.to avv. Alfonso Martucci, professionista delegato