

TRIBUNALE DI MILANO

TERZA SEZIONE CIVILE - ESECUZIONI

N. 1279/2014 R.G.E.

GIUDICE DELL'ESECUZIONE DR. GIACOMO PURICELLI

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO

Il sottoscritto **avvocato Alfonso Martucci**, con recapito 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 **mercoledì 4 novembre 2020** alle **ore 13:30** presso i locali **IMPACT HUB MILANO siti in Milano, via Aosta n. 4/A** (M5 Cenisio) è fissata 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 nella relazione di stima a firma dell'esperto stimatore nominato Ing. Giuliana Roccaro, pubblica e consultabile sul Portale delle Vendite Pubbliche all'indirizzo <https://pvp.giustizia.it> che rappresenta, unitamente agli allegati, parte integrante del presente avviso ed alla quale interamente si rimanda per la verifica dello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile, 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 **Pogliano Milanese (Milano), via San Martino della Battaglia n. 20** e precisamente:

a. unità immobiliare composta da due vani oltre accessori al piano rialzato con annessa cantina al piano seminterrato, il tutto censito al Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 1, particella 447, subalterno 3, via San Martino della Battaglia n. 20, scala unica, piano T- S1, categoria A/3, classe 3, consistenza 4, superficie catastale 66 mq, rendita euro 227,24.

Osservazioni dell'esperto stimatore: nella relazione di stima in atti l'ing. Giuliana Roccaro evidenzia che <<<... la costruzione del fabbricato in data anteriore al 1° settembre 1967 come da atto di provenienza. Effettuato accesso agli atti presso il comune di Pogliano Milanese per verificare l'esistenza di pratiche edilizie relative alla diversa distribuzione interna degli spazi rilevata in occasione del sopralluogo: il Comune ha risposto in data 23 gennaio 2019 che non sono state rinvenute pratiche edilizie relative a opere interne effettuate per l'immobile. Note sulla conformità edilizia: non si attesta la conformità edilizia dell'immobile. Al sopralluogo è stata riscontrata una lieve difformità nella distribuzione interna degli spazi interni consistente nell'abbassamento del tramezzo divisorio tra ingresso e cucina con eliminazione della porta di accesso alla stessa e creazione di porta divisoria verso corridoio che porta al soggiorno. Tale situazione può essere sanata con presentazione di pratica in edilizia libera a sanatoria e relativo aggiornamento catastale corrispondente allo stato effettivo dei luoghi.

Stato occupativo e visite al compendio immobiliare pignorato: al momento della redazione del presente avviso l'unità immobiliare risulta **vuota con chiavi a mani del sottoscritto avvocato**, nominato altresì custode giudiziario del bene; per visionare il compendio immobiliare pignorato inoltrare con congruo anticipo richiesta di prenotazione al link "prenota visita" sul portale delle vendite pubbliche all'indirizzo internet <https://pvp.giustizia.it>; per ogni ulteriori informazione è possibile

comunque contattare il sottoscritto ai seguenti riferimenti (tel. 3333432835; tel. 3335887864; email: alfonso.martucci@yahoo.it)

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Prezzo Base Euro 70.000,00

Offerta minima Euro 52.500,00

Rialzo minimo in caso di gara tra gli offerenti: Euro 1.300,00

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 martedì 3 novembre 2020.**

Sia al momento della consegna della busta chiusa, quanto al presentatore, sia al momento della vendita senza incanto, quanto all'offerente, dovranno essere consegnati al referente della struttura IMPACT HUB i seguenti documenti:

1. nuove regole utilizzo degli spazi COVID-19;
2. dichiarazione espressa per l'emergenza COVID-19 e di presa visione dell'informativa sul trattamento dei dati personali;
3. informativa sulla privacy e sulla protezione dei dati raccolti presso l'interessato (ex art. 13 GDPR 2016/679) SA12 - COVID-19.

I seguenti documenti saranno disponibili presso la reception della struttura ma potranno anche essere richiesti a mezzo email al sottoscritto delegato all'indirizzo alfonso.martucci@yahoo.it nei giorni precedenti alla presentazione delle offerte d'acquisto (ipotesi consigliata).

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 1279/2014), 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 1279/2014".

Il giorno **mercoledì 4 novembre 2020 alle ore 13:30** 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 sopra indicata 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:

- 1) **Il pagamento del saldo prezzo** che, dedotta la cauzione già versata, andrà effettuato entro 120 giorni dall'aggiudicazione a mani del professionista delegato a mezzo assegno circolare Non Trasferibile intestato "Tribunale di Milano - RGE 1279/2014";
- 2) **Le spese di trasferimento** del bene immobile che dovranno essere versate unitamente al saldo prezzo, sempre entro 60 dall'aggiudicazione, a mezzo assegno circolare Non Trasferibile intestato "Tribunale di Milano - RGE 1279/2014".

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 con le seguenti modalità:

- 1) sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia all'indirizzo internet <https://pvp.giustizia.it>;
- 2) pubblicazione sui quotidiani Corriere della Sera edizione Lombardia e su Leggo Milano;
- 3) pubblicazione sui siti internet www.trovoaste.it e www.legalmente.net

Milano, li 20 luglio 2020

avv.to Alfonso Martucci, professionista delegato