

TRIBUNALE DI MILANO

III SEZIONE CIVILE - ESECUZIONI

N. 1385/2018 R.G.E.

GIUDICE DELL'ESECUZIONE DR.SSA IDAMARIA CHIEFFO

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO

(Offerte in bollo in busta chiusa)

Il sottoscritto **avvocato Alfonso Martucci**, con recapito in Milano in Piazza Pio XI nr. 1 piano quarto scala B presso lo Studio Notarile del Prof. Avv. Ubaldo La Porta, professionista delegato ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. con provvedimento di autorizzazione alla vendita a firma del Giudice dell'esecuzione dr.ssa Idamaria Chieffo emesso all'udienza del 17 ottobre 2019

AVVISA

che **martedì 3 marzo 2020 alle ore 13:00** presso il suo recapito in Milano in Piazza Pio XI piano quarto scala B presso lo Studio Notarile del Prof. Avv. Ubaldo La Porta 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 indicato e descritto nella relazione di stima a firma dell'esperto stimatore nominato Ing. Roberto Acquaviva, pubblica e consultabile sul Portale delle vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia all'indirizzo <https://pvp.giustizia.it>, che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta, anche per la verifica dello stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili e per la verifica di eventuali difformità e 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 pignorate site in **Milano, via Andrea Solari n. 48** così contraddistinte nella relazione di stima:

a. unità immobiliare posta al piano settimo di circa 123 mq con due balconi ed ampio terrazzo con cantina pertinenziale, il tutto censito al catasto fabbricati del Comune di Milano al **foglio 471, particella 258, subalterno 52**, via Andrea Solari n. 48 piano: 7-S1, zona censuaria 2, categoria A/2, classe 4, consistenza 8 vani, superficie catastale totale: 138 mq, superficie catastale totale escluse aree scoperte: 123 mq, rendita Euro 1.404,76;

b. box autorimessa posto al piano interrato, censito al catasto fabbricati del Comune di Milano al **foglio 471, particella 258, subalterno 140**, via Andrea Solari n. 52 piano: S1, categoria C/6, classe 8, consistenza 16 mq, superficie catastale totale 17 mq, rendita Euro 182,62.

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.

NOTE DELL'ESPERTO STIMATORE: nella relazione di stima l'esperto stimatore nominato Ing. Roberto Acquaviva, evidenzia che <<... *nella zona notte non è presente il ripostiglio segnalato in planimetria; inoltre nel bagno della zona giorno è cambiata la disposizione del disimpegno e lo stesso bagno è stato frazionato ed una parte è stata*

relegata a lavanderia con accesso dalla cucina. Sul terrazzo è stata realizzata una chiusura senza alcun titolo edilizio: parte del terrazzo esterno è stato chiuso a favore di ulteriore spazio alla cucina. Inoltre è stata realizzata una veranda chiusa e dei locali accessori sul terrazzo senza titolo edilizio. Le opere non concesionate a livello edilizio, precauzionalmente, lo scrivente ritiene che debbano essere rimesse in pristino secondo lo stato originario. Tra l'altro una eventuale sanatoria delle stesse, tra spese tecniche, oneri e oblazioni richiederebbe una somma commisurabile alle opere di ripristino.

Le opere interne possono essere sanate con una "CILA TARDIVA" a meno di verifica della adattabilità dei bagni esistenti, che a sommo avviso dello scrivente richiedono un adeguamento con allargamento di una parete per rotazione carrozzina e per quello "cieco" realizzare una adeguata aspirazione con espulsione in copertura.

Gli abusi sul terrazzo vanno rimessi in pristino secondo la pratica edilizia autorizzata del 1957.

Si dichiara pertanto la NON conformità catastale...>

PROVENIENZA: gli immobili sono pervenuti all'attuale proprietà in forza di acquisto di legato del 5 novembre 2013 rep. 22285/7833 Notaio Israel Ruben, trascritto a Milano "1" il 6 novembre 2013 nn. 54829/40558.

STATO OCCUPATIVO: al momento della redazione del presente avviso l'unità immobiliare risulta attualmente in uso a parte debitrice; per ogni ulteriore informazione in relazione a quanto sopra specificato nonché per visionare l'immobile, i soggetti interessati potranno rivolgersi al sottoscritto professionista, nominato altresì custode giudiziario, ai seguenti riferimenti telefonici: 3333432835 - 3335887864.

Si ricorda che la richiesta di visione immobile dovrà essere obbligatoriamente effettuata sul portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia all'indirizzo internet <https://pvp.giustizia.it> cliccando sull'apposito link "prenota visita immobile" inserito nella pagina dedicata alla procedura espropriativa.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Prezzo Base: Euro 795.000,00

Offerta Minima: Euro 596.250,00

Rialzo minimo in caso di gara: Euro 5.000,00

Per partecipare i concorrenti dovranno presentare offerta di acquisto in busta chiusa presso il recapito del sottoscritto professionista delegato in Milano, Piazza Pio XI nr. 1 presso lo Studio Notarile La Porta, il giorno **lunedì 2 marzo 2020** dalle ore 09:00 alle ore 13:00

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, la 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 (es. RGE 1385/2018) 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 di febbraio 2020 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).

- 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 1385/2018".

Martedì 3 marzo 2020 alle **ore 13:00** rimane pertanto fissata la convocazione delle parti, del creditore precedente, 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:

- 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 1385/2018" seguito dal numero del lotto aggiudicato.
- 2) **Le spese di trasferimento** del bene immobile che dovranno essere versate unitamente al saldo prezzo, sempre entro 120 dall'aggiudicazione, a mezzo assegno circolare Non Trasferibile intestato "Tribunale di Milano - RGE 1385/2018".

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) 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:

1. Sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia <https://venditepubbliche.giustizia.it>;
2. Sui quotidiani "Corriere della Sera" edizione Lombardia e "Leggo" di Milano";
3. Sui siti www.trovoaste.it e www.legalmente.it

Milano, lì 9 dicembre 2019

f.to avv. Alfonso Martucci, professionista delegato