

Avv. Alfonso Martucci
Piazza Pio XI 1, Milano
Fax 02 72010387
Cellulare 333 5887864
alfonso.martucci@yahoo.it
alfonso.martucci@milano.pecavvocati.it

TRIBUNALE DI MILANO

III SEZIONE CIVILE - ESECUZIONI

N. 2314/2016 R.G.E.

GIUDICE DR. GIACOMO PURICELLI

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 scala B piano quarto 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. Giacomo Puricelli

AVVISA

che il giorno **venerdì 30 ottobre 2020** alle **ore 11:00** 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, a firma dell'esperto stimatore nominato arch. Fabio Colmano 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, 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 pignorata, ubicata in **Liscate (MI), via Don Enrico Cazzaniga n.2** così come di seguito descritta:

a. unità immobiliare al piano terzo (quarto fuori terra), composta da un locale e servizi, attualmente censita al catasto fabbricati di detto Comune al **foglio 7, particella 3, subalterno 250**, via Pagani Valvassori piano 3 scala F, categoria A/3, classe 5, consistenza 2 vani, superficie catastale totale 33 mq, superficie catastale totale escluse le aree scoperte 31 mq, rendita catastale Euro 108,46.

Osservazioni dell'esperto stimatore: nella relazione di stima in atti, l'arch. Fabio Colmano in merito al giudizio di conformità edilizia, catastale e urbanistica che: <<... **REGOLARITÀ EDILIZIA: Bene: appartamento sub 250: CONFORME.**

A seguito delle richieste di accesso agli atti di fabbrica inoltrate al Comune di Liscate in data 27/04/2018, presa visione del fascicolo, il sottoscritto PE ha rilevato quanto segue:

Le opere relative al complesso denominato "Girasoli I" di cui fa parte il bene oggetto di pignoramento è stato realizzato in forza di:

Concessione Edilizia rilasciata dal Comune di Liscate in data 23/06/1983 n. 21/83 riguardante "la costruzione di n. 6 edifici residenziali e boxes";

Concessione Edilizia rilasciata dal Comune di Liscate in data 28/03/1985 n. 2/85 riguardante "Varianti in corso d'opera (in variante alla concessione 21/83)";

Concessione Edilizia rilasciata dal Comune di Liscate in data 07/04/1987 n. 14/87 riguardante "Variante alla Concessione Edilizia

n. 21/83 del 23/06/83 relativa alla costruzione di 6 edifici residenziali e boxes in via Don E. Cazzaniga”;

In data 11/03/1988 viene rilasciato dal Comune di Liscate “Dichiarazione di Abitabilità” del complesso residenziale ubicato in Liscate in via Don E. Cazzaniga n. 2.

Durante il sopralluogo presso l’unità immobiliare in epigrafe, il sottoscritto PE non ha rilevato difformità tra lo stato di fatto e le pratiche edilizie visionate.

Per quanto sopra specificato, il sottoscritto perito accerta la CONFROMITA’ EDILIZIA dell’unità immobiliare.

REGOLARITÀ CATASTALE: (allegato7) Bene: appartamento sub 250: CONFORME
Data di presentazione planimetria catastale: 14/08/1985.

Durante il sopralluogo il sottoscritto PE NON ha rilevato delle difformità tra lo stato di fatto e la planimetria catastale attualmente depositata all’Ufficio del Catasto.

Per quanto sopra specificato, il sottoscritto perito accerta la CONFROMITA’ CATASTALE dell’unità immobiliare.

8. REGOLARITÀ URBANISTICA:

Lo strumento urbanistico Vigente è il PGT.

Il Piano delle Regole individua l’area su cui sorge il complesso residenziale all’interno degli “Ambito della città consolidata prevalentemente residenziale ad alta densità [ex zona B1]”.

Il Piano delle Regole identifica nell’Art. 21 le norme riferite alla suddetta zona.

Alla luce di quanto sopra riportato si rileva che la destinazione funzionale dell'unità immobiliare è compatibile anche con lo strumento urbanistico vigente...>>.

Si evidenzia 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.

Richieste di visita: Richieste di visita: per visionare le unità immobiliari, i soggetti interessati potranno rivolgersi al sottoscritto avvocato, nominato altresì custode giudiziario, ai seguenti riferimenti: 3335887864 - 3333432835 - email: alfonso.martucci@yahoo.it.

Si ricorda che è opportuno prenotare la visita sul portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, cliccando sull'apposito link "prenota visita immobile" inserito nella pagina dedicata alla procedura espropriativa.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Prezzo Base Euro 35.000,00

Offerta minima Euro 26.250,00

rialzo minimo in caso di gara Euro 1.000,00

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 giovedì 29 ottobre 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).

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, della data fissata per la vendita, indicando altresì l'orario di convocazione e di apertura delle buste.

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 2314/2016) 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.

3) La costituzione della **cauzione** in misura non inferiore al 10% del prezzo offerto che dovrà essere costituita mediante assegno circolare Non Trasferibile intestato "Trib. Milano RGE 2314/2016".

Il giorno 30 ottobre 2020 alle ore 13:00 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 a mani del professionista delegato a mezzo assegno circolare Non Trasferibile intestato "Trib. Milano - RGE 2314/2016";

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 "Trib. Milano - RGE 2314/2016".

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. Sul quotidiano "Corriere della Sera" edizione Lombardia;
3. Sul quotidiano "Leggo Milano";
4. Sul sito www.trovoaste.it;
5. Sul sito www.legalmente.it;

Milano, lì 20 luglio 2020

f.to avv. Alfonso Martucci, professionista delegato

