

Tribunale Ordinario di Milano
III Sezione Civile - Esecuzioni - N. 3176/2012 + 2583/2016 R.G.E.
Giudice dell'esecuzione dr. Giacomo PURICELLI
procedura promossa dal Condomino l'Isola Felice di via Ospitaletto nr. 65
Bollate e da Unicredit s.p.a.

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. con provvedimento di autorizzazione alla vendita a firma del Giudice dell'esecuzione dr.ssa Caterina Trentini emesso in data 29 settembre 2015

AVVISA

che il giorno **martedì 8 maggio 2018 alle ore 14:00** presso il suo recapito in Milano alla Piazza Pio XI nr. 1 scala B piano quarto presso lo Studio Notarile La Porta 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 trovano, il tutto descritto nella relazione di stima a firma dell'esperto stimatore nominato Arch. Antonio Papaccio, pubblica e consultabile sul Portale delle Vendite Pubbliche all'indirizzo internet <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 trovano, di eventuali difformità e di eventuali atti di asservimento urbanistico, 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 **Bollate, via Ospitaletto 65**, facente parte di un complesso immobiliare, costruito nel 2007, composto da due corpi separati di sei unità abitative ciascuno, con tipologia a schiera.

L'immobile oggetto di pignoramento è costituito da una **villetta** che si sviluppa su tre livelli con due piani fuori terra ed è composto da cantina, taverna e **box** al piano interrato, abitazione, bagno e porzione di giardino al piano terra, locali hobby e bagno al piano sottotetto, il tutto collegato da scala interna in cemento armato.

L'intero complesso immobiliare ha diritto di accesso pedonale e carraio dalla via Ospitaletto 65 attraverso il passaggio comune condominiale.

Lo stabile presenta le seguenti caratteristiche costruttive: strutture verticali portanti in cemento armato, travi in cemento armato e solai in laterizio armato, tramezzature in tavolati, tetto in legno con orditura in travi di legno a vista e listelli in legno e copertura in tegole, scale in marmo, facciata in mattoni a vista.

Il complesso immobiliare è dotato di ascensore per disabili nel corsello box e si presenta in buono stato conservativo.

Gli immobili risultano censiti al catasto fabbricati del Comune di Bollate al **foglio 47, particella 403, subalterno 3**, via Ospitaletto n.sc piano T-1-S1, categoria A/7, classe 3, consistenza 5 vani, rendita catastale Euro 581,01 (quanto alla villetta) ed al **foglio 47, particella 403, subalterno 16**, via Ospitaletto n. sc piano S1, categoria C/6, classe 6, consistenza 25 Mq, rendita catastale Euro 89,09 (quanto al box).

Stato occupativo e richiesta di visita: al momento della redazione del presente avviso l'immobile oggetto di vendita risulta libero.

Gli interessati alla visione potranno inoltrare apposita richiesta email al sottoscritto avvocato nominato altresì custode giudiziario all'indirizzo email alfonso.martucci@yahoo.it.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Prezzo Base Euro 220.000,00

Offerta Minima Euro 165.000,00

Ogni offerta inferiore ad Euro 165.000,00 sarà dichiarata inefficace

Richiesta di visione immobile: i soggetti interessati a visitare l'unità immobiliare potranno inoltrare richiesta al sottoscritto avvocato, nominato altresì custode giudiziario, all'indirizzo email alfonso.martucci@yahoo.it.

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 scala B piano quarto, esclusivamente dalle ore 09:00 alle ore 13:00 di lunedì 7 maggio 2018.

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, la data e l'ora 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 3176/2012) 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;

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 non potrà essere, a pena di inefficacia, di **importo inferiore all'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 "Avv. Alfonso Martucci - RGE 3176/2012"
che andrà inserito in originale all'interno della busta.

Il giorno **8 maggio 2018 alle ore 14:00** 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 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 di **Euro 4.000,00** 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 "Avv. Alfonso Martucci - RGE 3176/2012;
- 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 "Avv. Alfonso Martucci - RGE 3176/2012".

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, attraverso le seguenti modalità:

- pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche all'indirizzo internet <https://pvp.giustizia.it>;
- pubblicazione sui quotidiani "Corriere della Sera" edizione Lombardia e su "Leggo Milano";
- pubblicazione della presente ordinanza, planimetrie, foto e altra documentazione utile relativa all'immobile sui seguenti siti internet: www.trovoaste.it www.legalmente.net;
- affissione di un cartello VENDESI, con indicata la sola descrizione dell'immobile ed i recapiti del custode;
- invio, da parte del delegato, di una e-mail all'amministratore dello stabile per la comunicazione agli altri condomini o soggetti interessati all'acquisto nel rispetto delle norme sulla privacy e con indicazione dei recapiti del custode giudiziario.

Milano, lì 12 febbraio 2018

f.to avv.to Alfonso Martucci, professionista delegato