

avv. Alfonso Martucci  
Piazza Pio XI 1, Milano  
Telefono 02 38261735  
Fax 02 72010387  
Cellulare 333 5887864  
[alfonso.martucci@yahoo.it](mailto:alfonso.martucci@yahoo.it)  
[alfonso.martucci@milano.pecavvocati.it](mailto:alfonso.martucci@milano.pecavvocati.it)

**TRIBUNALE DI MILANO**

**III SEZIONE CIVILE - ESECUZIONI**

**N. 3228/2012 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 del 17 settembre 2020

**AVVISA**

che **venerdì 21 maggio 2021 alle ore 10:00** 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 trova, il tutto indicato e descritto nella relazione di stima a firma dell'esperto stimatore nominato arch. Carlo Cuppini, 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, nel fabbricato condominiale in **Milano, via Fabio Filzi n. 41** così come di seguito descritta:

**1. locale magazzino** al piano sotterraneo censito al catasto fabbricati di detto comune al foglio **228**, particella **326**, subalterno **46**, via Fabio Filzi n. 41 piano S1, categoria C/2, classe 8, consistenza 45 mq; superficie catastale 53 mq; rendita Euro 134,80.

**Osservazioni dell'esperto stimatore:** nella relazione di stima in atti, l'arch. Carlo Cuppini evidenzia, tra l'altro, quanto in appresso indicato: le opere relative all'edificazione del fabbricato di cui la porzione immobiliare oggetto di stima fa parte sono state iniziate anteriormente al 1° settembre 1967; al sopralluogo il magazzino risultava non conforme al titolo edilizio (atti di fabbrica) in quanto sono stati realizzati dei tavolati interni a formazione di un bagno ed altri due locali; inoltre, la scala che originariamente collegava il piano interrato al piano terra, realizzata in diversa posizione rispetto agli atti di fabbrica, è stata parzialmente demolita e le due unità non sono più comunicanti tra loro. Lo stato dei luoghi è sanabile previa rimozione dei sanitari e presentazione di pratica edilizia a sanatoria con costi stimati pari ad Euro 4.000,00 che includono le opere edili, la sanzione da corrispondere al Comune e la pratica edilizia redatta da tecnico abilitato.

Al sopralluogo il magazzino risultava non conforme alla planimetria catastale del 2 gennaio 1951; per la conformità catastale sarà necessario procedere con un aggiornamento catastale mediante presentazione di pratica DOCEFA redatta da tecnico abilitato per un costo presumibile di Euro 800,00 circa.

Il bene pignorato, in uno dei suoi confini, non è delimitato da alcun muro con la proprietà adiacente; per tale ragione le due proprietà dovranno prendere accordi per eventualmente edificare il muro di confine.

**Spese condominiali:** nella relazione di stima vengono indicate le spese medie ordinarie annue di gestione in **Euro 1.580,00** circa.

**Stato Occupativo:** al momento della redazione del presente avviso l'unità immobiliare pignorata risulta vuota e non utilizzata; i soggetti interessati a visitare l'unità immobiliare in oggetto potranno inoltrare richiesta al sottoscritto avvocato, nominato altresì custode giudiziario nel presente procedimento espropriativo, ai riferimenti telefonici 3335887864 e 3333432835 ed all'indirizzo di posta elettronica [alfonso.martucci@yahoo.it](mailto: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 34.000,00**

**Offerta Minima Euro 25.500,00**

**rialzo minimo in caso di gara Euro 1.000,00**

Per partecipare i concorrenti dovranno presentare offerta di acquisto - previa prenotazione telefonica a causa dell'emergenza COVID 19 - 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 20 maggio 2021.**

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 COVID19;
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](mailto: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 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** - 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, con particolare riguardo alla trascrizione del sequestro conservativo ed all'impossibilità di cancellazione della suddetta formalità mediante decreto di trasferimento emesso dal Giudice dell'esecuzione;

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 "Trib. Milano RGE 1459/2019".

Il giorno **venerdì 21 maggio 2021** alle **ore 10:00** 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 1459/2019";

**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 1459/2019".

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
- [www.trovoaste.it](http://www.trovoaste.it) [www.legalmente.it](http://www.legalmente.it)

Milano, li 24 marzo 2021

f.to avv. Alfonso Martucci, professionista delegato