

TRIBUNALE DI MILANO

TERZA SEZIONE CIVILE - CONTENZIOSO

N. 75800/2014 R.G.

GIUDICE DR.SSA RITA BOTTIGLIERI

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 del 10 febbraio 2016 a firma del Giudice dr.ssa Francesca Romana Bisegna

AVVISA

che il giorno **lunedì 15 ottobre 2018 alle ore 13:00** presso il suo recapito in Milano alla Piazza Pio XI nr. 1 scala B piano quarto (Studio Notarile Prof. Avv. Ubaldo 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 trova, il tutto descritto nella relazione di stima depositata nella procedura esecutiva avente N. 247/2007 R.G.E., dalla quale trae titolo la presente procedura divisionale, a firma dell'esperto stimatore nominato Arch. Annalisa Carli, 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 delle seguenti unità immobiliari, site in **Milano, via Ernesto Breda nr. 19/C** e precisamente:

a. appartamento al piano quarto (quinto fuori terra) composto da ingresso, soggiorno, cucina abitabile, due camere da letto, un bagno, un ripostiglio, disimpegno di distribuzione ed un balcone oltre **vano cantina** al piano seminterrato

b. box ad uso autorimessa al piano terra.

Dette unità immobiliari risultano censite al Catasto fabbricati del Comune di Milano al **Foglio 106, Particella 110, Subalterno 10**, via Ernesto Breda n. 19/C piano 4-S1, zona censuaria 3, categoria A/3, classe 4, consistenza 6 vani, rendita catastale Euro 805, 67 quanto all'appartamento ed alla cantina ed al **Foglio 106, Particella 170**, via Ernesto Breda piano T, zona censuaria 3, categoria C/6, classe 6, consistenza 13 Mq, rendita catastale Euro 65,13 quanto al box autorimessa.

Osservazioni dell'esperto stimatore: l'esperto stimatore Arch. Annalisa Carli, all'interno della relazione di stima evidenzia che "il fabbricato oggetto di perizia è inserito sulle tavole del PGT vigente del Comune di Milano in zona 2 ed in ambito territoriale TRF tessuto urbano di recente formazione con fattibilità geologica F2 con modeste limitazioni".

L'unità immobiliare in oggetto era di proprietà dell'Azienda Autonoma delle ferrovie dello Stato; dall'atto di provenienza si evince che "il fabbricato adibito ad abitazione è stato costruito dall'Ex azienda Ferrovie dello Stato, facente parte del Ministero dei Trasporti, in esercizio della sua attività istituzionale e che la stessa ai sensi dell'art. 29 della Legge 17 agosto 1942 nr. 1150, dell'art. 10 della Legge 6 agosto 1967 nr. 765 e dell'ultimo comma dell'art. 9 della Legge 28 gennaio 1977 nr. 10 non era tenuta all'acquisizione della concessione

edilizia. La costruzione dell'autorimessa è stata realizzata dalla parte acquirente senza licenza/concessione edilizia e pertanto, in applicazione del disposto normativo previsto dall'art. 2 comma 59 della Legge 662 del 23 dicembre 1996, la parte acquirente provvederà nei termini e modi previsti dai commi 5 e 6 dell'art. 40 della Legge 47 del 28 febbraio 1985 a presentare domanda in sanatoria liberando la società cedente da qualsiasi responsabilità al riguardo".

"Nel corso del sopralluogo si è riscontrato che l'unità immobiliare è conforme agli strumenti urbanistici e catastali. Relativamente al box ad uso autorimessa non è stato rinvenuto nessun documento che attesti l'avvenuta presentazione della domanda in sanatoria"

Visite al compendio immobiliare pignorato: per visionare il compendio immobiliare pignorato inoltrare con congruo anticipo richiesta di accesso a mezzo email al sottoscritto avvocato (alfonso.martucci@yahoo.it) nominato altresì custode giudiziario.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Prezzo Base Euro 118.400,00

Offerta minima Euro 88.800,00

Ogni offerta inferiore ad Euro 88.800,00 sarà dichiarata inefficace.

Per partecipare i concorrenti dovranno depositare offerta d'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 **venerdì 12 ottobre 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 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 (RG 75800/2014), 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 "Avv. Alfonso Martucci - RG 75800/2014".

Il giorno **lunedì 15 ottobre 2018 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 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 2.000,00 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 - RG 75800/2014";

- 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 - RG 75800/2014".

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:

- pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia all'indirizzo <https://pvp.giustizia.it>;
- pubblicazione sul quotidiano gratuito "Metro Milano";
- pubblicazione sui siti www.trovoaste.it e www.immobiliare.it;
- apposizione del cartello "VENDESI" in prossimità dell'ingresso del fabbricato.

Milano, lì 15 giugno 2018

avv.to Alfonso Martucci, professionista delegato