

TRIBUNALE DI MILANO

TERZA SEZIONE CIVILE - ESECUZIONI

N. 1124/2018 R.G.E.

GIUDICE DOTT. SSA SILVIA VAGHI

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO

LOTTO 11

Il sottoscritto **avvocato Alfonso Martucci**, professionista delegato ai sensi dell'art. artt. 591 bis nella procedura esecutiva indicata in oggetto

AVVISA

che il giorno **venerdì 22 novembre 2024 alle ore 09:30** presso i locali della Impact Hub siti in **Milano, via Aosta n. 4/A** 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. Alessandra Cavallo, 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, sita in Comune di **Milano, via Melchiorre Gioia n. 106** così cristallizzata nella relazione di stima:

LOTTO 11: unità immobiliare al piano secondo composta da tre locali oltre spazio cottura e servizio, attualmente censita al catasto fabbricati di detto comune al foglio **227**, particella **101**, subalterno **721**, via Melchiorre Gioia n. 106 piano 3, zona censuaria 2, categoria A/3, classe 4, consistenza 3,5 vani, superficie catastale totale mq 64, rendita Euro 479,01.

In relazione alla conformità urbanistica, edilizia e catastale dei beni, alla presenza di atti di asservimento urbanistici e convenzioni edilizie, si richiama integralmente la relazione di stima in atti a firma dell'esperto stimatore arch. Alessandra Cavallo (aggiornamento del 15 gennaio 2020) alla cui consultazione integrale il presente avviso rimanda evidenziando che allegata all'offerta d'acquisto andrà prodotta dichiarazione sottoscritta dall'offerente con la quale si dichiara la conoscenza integrale della relazione di stima e dei relativi allegati, dichiarando altresì di essere pienamente edotti dello stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili ivi descritti.

Nella relazione di stima si evidenzia che il lotto rubricato "Lotto 1", costituito da un deposito al piano interrato, composto da un unico locale indiviso con rampa e ingresso carrabile direttamente da via Melchiorre Gioia, censito al catasto fabbricati del comune di Milano al foglio 227, particella 101, subalterno 17, via Melchiorre Gioia n. 106 piano S1, zona censuaria 2, categoria C/2, classe 2, consistenza mq 175, rendita Euro 189,80 *non può essere frazionato o venduto separatamente (deposito con vincolo pertinenziale a favore di tutte le*

unità immobiliari del fabbricato), ogni immobile dell'edificio ha il diritto d'uso sul piano S1.

Si precisa che, successivamente alla redazione della relazione di stima, risulta variazione catastale dell'8 dicembre 2020 con la quale viene rettificato il piano dove è ubicato l'immobile oggetto di vendita (piano 3) e viene rappresentata l'attuale consistenza catastale (Allegato 1 avviso di vendita) giusta variazione dell'8 dicembre 2020 pratica n. MI0341870 in atti dal 10 dicembre 2020 variazione di toponomastica per miglior identificazione planimetrica (n. 133862.1/2020).

L'unità immobiliare risulta libera.

Richiesta di visita: i soggetti interessati a visitare l'unità immobiliare potranno richiedere una visita mediante prenotazione sulla pagina della procedura esecutiva pubblicata sul Portale delle Vendite Pubbliche all'indirizzo internet <https://pvp.giustizia.it> (procedura n. 1124 anno 2018 lotto 11); ulteriori informazioni potranno sempre essere richieste al sottoscritto professionista delegato, nominato altresì custode giudiziario, all'indirizzo email: alfonso.martucci@yahoo.it oppure mediante appuntamento telefonico contattando i seguenti numeri: 3335887864 – 3333432835.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Prezze Base Euro 200.000,00

Offerta Minima Euro 150.000,00

Rialzo Minimo in caso di gara tra gli offerenti Euro 4.000,00

Per partecipare i concorrenti dovranno presentare offerta di acquisto in busta chiusa presso i locali della Impact Hub siti in **Milano, via Aosta n. 4/A** **esclusivamente dalle ore 09:00 alle ore 13:00 del giorno giovedì 21 novembre 2024.**

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.

La busta dovrà contenere:

-offerta irrevocabile d'acquisto per ciascun singolo lotto – 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; 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.

-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.

-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 N. 1124/2018 R.G.E."

Il giorno **venerdì 22 novembre 2024** alle **ore 09:30** 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 e delle spese di trasferimento** che, dedotta la cauzione già versata, andrà effettuato entro **90 giorni** dall'aggiudicazione mediante bonifico bancario a beneficio del conto corrente intestato alla procedura esecutiva e vincolato all'ordine del Giudice dell'esecuzione.

Le coordinate bancarie saranno comunicate dal professionista delegato all'esito delle operazioni di vendita.

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 ove gli interessati potranno assumere ulteriori informazioni, previo appuntamento da richiedersi per iscritto ed a mezzo email all'indirizzo alfonso.martucci@yahoo.it

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 sui seguenti canali:

1. sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia <https://venditepubbliche.giustizia.it>;
2. sui siti internet www.trovoaste.it e www.legalmente.net nonché sul Corriere della Sera edizione Lombardia e su Leggo Milano.

Milano, li 19 luglio 2024

f.to avv. Alfonso Martucci, professionista delegato



Allegato 1 – scheda catastale sub 721 versata in atti al 19 luglio 2024

