

Avv. Alfonso Martucci  
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. 2729/2016 R.G.E.**

**GIUDICE DR.SSA SILVIA VAGHI**

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO**

(Offerte in bollo in busta chiusa)

Il sottoscritto **avvocato Alfonso Martucci**, con studio 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.ssa Silvia Vaghi del 18 novembre 2021

**AVVISA**

che il giorno **martedì 29 marzo 2022** alle ore **09.30** 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 trova, il tutto indicato e descritto nella relazione di stima a firma dell'esperto stimatore nominato arch. Giuseppe Barone, 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, nel complesso condominiale sito in **Baranzate (Milano), via Aquilea n. 3** e precisamente:

**unità immobiliare** posta al piano secondo identificata con l'interno n. 24 e censita al catasto fabbricati di detto comune al foglio **67**, particella **116**, subalterno **19**, via Aquile n. 12/A piano 2, categoria A/3, classe 2, consistenza 3 vani, superficie catastale totale mq 54, superficie catastale totale escluse aree scoperte mq 50, rendita 216,91

**Osservazioni dell'esperto stimatore:** nelle relazioni di stima in atti, l'arch. Valentina Pirone evidenzia, tra l'altro, che <<...la costruzione del fabbricato di cui fa parte l'immobile oggetto della presente esecuzione è iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967, in forza della Autorizzazione per Esecuzione Lavori Edili n. 178/63 rilasciata dal Comune di Bollate in data 2 settembre 1964. In seguito, in data 13/05/1986, è stata presentata una pratica di Concessione edilizia la n. 98/86, per opere di facciata ed adeguamento vigili del fuoco. Inizialmente è stata respinta dal Comune di Bollate perché non conforme alla convenzione stipulata, viene poi rilasciata la Concessione Edilizia n. 2773 in data 23/07/1987 per la realizzazione di scala di sicurezza VV.F., canne di esalazione, tettoia ingresso, sistemazione cortile e recinzione. In data 7 ottobre 2004 viene presentata al Comune di Bollate, la D.I.A. n. 417/04 riguardante opere interne all'abitazione oggetto della presente procedura, e seguente dichiarazione di fine lavori del 03/12/2004. La distribuzione interna autorizzata con la Suddetta D.I.A è conforme allo stato dei luoghi. Si ritiene che l'immobile sia regolare dal punto di vista edilizio ed urbanistico.

*La planimetria catastale invece non è stata aggiornata, quindi l'immobile non è conforme dal punto di vista catastale. Si ritiene necessario l'aggiornamento della planimetria catastale tramite la presentazione di un DOCFA"...">>*

**Richieste di visita:** i soggetti interessati a visitare l'unità immobiliare potranno inoltrare richiesta di visita al custode giudiziario nominato SIVAG s.p.a. all'indirizzo [immobiliare@sivag.com](mailto:immobiliare@sivag.com) ed al riferimento telefonico 02/26952007; la visita andrà sempre richiesta mediante prenotazione sulla pagina della procedura esecutiva pubblicata sul Portale delle Vendite Pubbliche all'indirizzo internet <https://pvp.giustizia.it>

**Prezzo Base: Euro 40.000,00**

**Offerta Minima: Euro 30.000,00**

**Rialzo minimo in caso di gara: Euro 1.000,00**

**\*\*\***

#### **MODALITA' DI PRESENTAZIONE OFFERTA E DI PARTECIPAZIONE**

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 lunedì 28 marzo 2022**

Sia al momento della consegna della busta chiusa, quanto al presentatore, sia al momento della vendita senza incanto dovrà essere consegnata al referente della struttura IMPACT HUB la dichiarazione per l'emergenza COVID-19 e di presa visione dell'informativa sul trattamento dei dati personali; il seguente documento sarà disponibile presso la reception della struttura ma potrà anche essere richiesto a mezzo email al sottoscritto professionista 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 per ogni 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.**

- 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 **20% (venti per cento)** del prezzo offerto che dovrà essere costituita mediante assegno circolare Non Trasferibile intestato "Tribunale di Milano RGE 2729/2016" (a titolo esemplificativo, qualora si presentasse un'offerta al prezzo minimo di euro 30.000,00 la stessa andrebbe cauzionata mediante assegno circolare di euro 6.000,00).

Il giorno **martedì 29 marzo 2022** 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 oltre alle spese di trasferimento** che, dedotta la cauzione già versata, andranno versate **entro 60 giorni** dall'aggiudicazione mediante bonifici bancari a beneficio del conto corrente intestato alla procedura esecutiva.

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 sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia <https://venditepubbliche.giustizia.it>, sui siti internet [www.trovoaste.it](http://www.trovoaste.it) e [www.legalmente.net](http://www.legalmente.net) e sui quotidiani "Corriere della Sera" edizione Lombardia e sul "Leggo" Milano.

Milano, lì 10 marzo 2021

f.to avv. Alfonso Martucci, professionista delegato