

TRIBUNALE DI MILANO

TERZA SEZIONE CIVILE - ESECUZIONI

N. 1109/2008 R.G.E.

GIUDICE DOTT. SSA FLAVIANA BONIOLO

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO

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

AVVISA

che il giorno **martedì 23 giugno 2026** alle **ore 15:00** presso il proprio recapito di **Milano, via Marcello Malpighi n. 4** 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. Vincenza Nardone, 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, del seguente compendio

immobiliare, sito in Comune di **Legnano (Milano)**, nel fabbricato condominiale insistente in **via Giuseppe Pirovano, 21** e precisamente unità immobiliare posta al piano primo costituita da due locali oltre servizi con annesso vano di cantina al piano seminterrato, il tutto unitariamente censito al catasto fabbricati di detto comune al foglio **34**, particella **90**, subalterno **12**, via Giuseppe Pirovano n 21 piano 1-S1 interno 12, scala B, categoria A/3, classe 1, vani 4,5, superficie catastale totale mq. 69, superficie catastale totale escluse aree scoperte mq. 68, rendita Euro 278,89;

coerenze da nord in senso orario dell'appartamento: proprietà di terzi, cortile comune al mappale 93, vano scala e pianerottolo comune, proprietà di terzi e cortile comune al mappale 93;

Coerenze da nord in senso orario della cantina: cortile comune al mappale 93 e deposito comune, corridoio comune, proprietà di terzi.

Gli immobili vengono alienati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, così come cristallizzati nella relazione di stima a firma dell'esperto stimatore nominato Arch. Vincenza Nardone, da considerarsi parte integrante del presente avviso, alla cui integrale lettura si rimanda per la verifica dello stato occupativo, delle formalità opponibili alla procedura esecutiva e della conformità urbanistica, edilizia e catastale oltre ad eventuali servitù ed oneri a carico delle unità immobiliari alienata e delle relative pertinenze, con particolare riferimento ai paragrafi relativi alla regolarità urbanistica, edilizia e catastale.

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> (schermata homepage, link "affina la ricerca" procedura n. 1109 anno 2018); 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

Prezzo Base Euro 94.800,00;

Offerta Minima Euro 71.100,00;

Offerta Minima Euro 1.500,00.

Per partecipare i concorrenti dovranno presentare **offerta di acquisto in busta chiusa** presso il recapito del professionista delegato in **Milano, via Marcello Malpighi n. 4 esclusivamente dalle ore 09:00 alle ore 13:00 del giorno lunedì 22 giugno 2026**

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:

- 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;

il modello d'offerta potrà essere richiesto al sottoscritto delegato a mezzo email all'indirizzo alfonso.martucci@yahoo.it ;

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, da inserirsi in originale all'interno della busta chiusa, intestato "Tribunale di Milano N. 1109/2018 R.G.E."

Il giorno **martedì 23 giugno 2026** alle **ore 15:00** 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 e delle spese di trasferimento** che, dedotta la cauzione già versata, andrà effettuato entro **120 giorni** dall'aggiudicazione mediante bonifici bancari 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.

Ai sensi dell'art. 585 ultimo comma c.p.c., nel termine fissato per il versamento del prezzo, l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, dovrà fornire al professionista delegato le informazioni prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231 (c.d. obblighi di adeguata verifica).

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, via Marcello Malpighi n. 4 ove gli interessati potranno assumere ulteriori informazioni, previo appuntamento da richiedersi 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

- pubblicazione dell'avviso sul Portale delle Vendite Pubbliche;
- pubblicazione della presente ordinanza, delle planimetrie, delle fotografie e di ogni altra documentazione utile relativa all'immobile sui seguenti canali pubblicitari:

quotidiani: La Repubblica – edizione Milano, Corriere della Sera – edizione Lombardia, Vivi Milano;

siti web: www.entietribunali.it, www.immobiliare.it, www.aste.immobiliare.it, <https://milano.repubblica.it> (ove gli avvisi dovranno essere accessibili tramite motore di ricerca attraverso uno spazio fisso e dedicato in home page), www.trovocasa.corriere.it, www.trovoaste.it, www.astalegale.net;

Milano, lì 1° marzo 2026

f.to avv. Alfonso Martucci