AVV. AUGUSTO BARRETTA

Via Matteotti n.55/T
20068 Peschiera Borromeo (MI)
tel. 02/5464476

sito web www.avvocatobarretta.it

TRIBUNALE DI MILANO

3 Sezione Civile - Esecuzioni Immobiliari

Giudice dell'Esecuzione Dott. PURICELLI

4 Esperimento

Nella procedura di espropriazione immobiliare

R.G.E. 705/2018

promossa da

CONDOMINIO 8 DI VIA SPORTING MIRASOLE NN. 40-42-44-46-48-50, NOVERASCO DI OPERA, codice fiscale: 97541060154 rappresentata e difesa dall'Avv. Fabio La Foresta presso lo studio del quale in Milano, Via Giotto n.26 ha eletto domicilio.

contro

Indicazione omessa: Decreto Legislativo 30 giugno 2003 n. 196, art. 174, comma 9.

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO
(offerte in busta chiusa)

Il professionista delegato, Avv. Augusto BARRETTA con studio in Peschiera Borromeo, Via Matteotti n.55 del Foro di Milano;

- visto il provvedimento di delega per le operazioni di vendita emesso in data 22 gennaio 2019 dal G. E. Dott. Puricelli e successivo provvedimento in data 19 dicembre 2019;
- visto il provvedimento del 9 marzo 2020 avente ad oggetto la revoca del precedente esperimento di vendita già previsto per il giorno 22 aprile 2020 al medesimo prezzo base del presente tentativo;
- visto il provvedimento in data 11 maggio 2020, Tribunale di Milano, Sezione Terza Civile;

visto il provvedimento in data 30 giugno 2021, Tribunale di Milano, Sezione Terza Civile;

AVVISA

della **vendita senza incanto** degli immobili pignorati - in calce descritti - e stabilisce le seguenti modalità e condizioni:

1) La vendita avrà luogo in LOTTO UNICO.

2) Il prezzo base è di **Euro 155.000,00** (centocinquantacinquemila/00).

3) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in **busta chiusa**, recante l'indicazione dell'ora e della data fissata per l'apertura, presso lo studio del delegato in Peschiera Borromeo, Via Matteotti n.55 (ove verranno svolte tutte le attività richiamate dall'art.591 bis 2° comma c.p.c.) **esclusivamente dalle ore 9,30 alle ore 12,30 del giorno 28 settembre 2021.**

La dichiarazione di offerta, redatta su carta uso bollo e sottoscritta dall'offerente con l'indicazione delle complete generalità, dovrà contenere l'indicazione della procedura in oggetto (R.G.E. 705/2018) e del prezzo, **che non potrà essere inferiore al 75% del sopraindicato prezzo base di Euro 155.000,00 e pertanto pari ad Euro 116.250,00** ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta, a pena di inefficacia dell'offerta medesima.
L'offerta è irrevocabile.

4) Gli offerenti dovranno contestualmente prestare cauzione per un importo che non potrà essere inferiore ad un decimo del prezzo proposto, mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Tribunale di Milano, procedura esecutiva numero R.G.E. 705/2018. Detto assegno deve essere inserito nella busta contenente l'offerta.

5) In data **29 settembre 2021 alle ore 16,30**, presso lo studio del delegato, in Peschiera Borromeo, Via Matteotti n.55 si svolgerà la riunione per deliberare sull'offerta, sentite le parti ed i creditori iscritti eventualmente presenti e, in caso di più offerte valide, per l'eventuale gara sull'offerta più alta, a norma dell'art. 573 c.p.c. con rialzo minimo di euro 5.000,00.
La gara si svolgerà secondo le modalità dell'art. 581 c.p.c.

6) La partecipazione alla vendita di cui al presente avviso ne presuppone la conoscenza integrale, in particolare per quanto riguarda:
a) il pagamento del prezzo che, dedotta la cauzione già prestata, dovrà essere così effettuato:
- entro 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione al Delegato, presso il suo studio, mediante assegni circolari non trasferibili intestati al Tribunale di Milano R.G.E. 705/2018 per la parte rimanente;
b) le spese di trasferimento dell'immobile che dovranno essere versate, unitamente al saldo prezzo, a mezzo assegni circolari non trasferibili intestati al Tribunale di Milano R.G.E. 705/2018.

7) Gli immobili vengono posti in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in relazione al D.P.R. 380/2001 successive modifiche ed integrazioni, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, eventuali servitù attive e passive.

Per le eventuali spese condominiali arretrate e non pagate relative all'unità immobiliare in vendita, qualora non possano venire soddisfatte dalla procedura esecutiva per mancanza dei presupposti di legge, si applica l'art. 63 delle Disposizioni di Attuazione del Codice civile: "**[II]**. Chi subentra nei diritti di un condomino

è obbligato, solidalmente con questo, al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente".

EDILIZIA ED URBANISTICA: L'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art.17, 5° comma, e 40, 6° comma, della legge 28 febbraio 1985 n. 47, Decreto Legge 30 settembre 2003 n. 269 nonché Decreto Legislativo 378/2001.

STATO OCCUPATIVO: l'unità immobiliare è occupata dal debitore esecutato come si evince dalla perizia di stima pubblicata unitamente al presente avviso ed il **G.E. ha emesso ordine di liberazione in data 19 dicembre 2019** e sono in corso i necessari incombenti di cui alla relativa udienza già prevista per il giorno 21 settembre 2021.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

In Comune di Opera, località Noverasco, Via Sporting Mirasole n.42:

di piena proprietà dei debitori esecutati: appartamento ad uso abitazione al piano secondo di quattro vani oltre cucina e servizi con annesso un vano ad uso cantina al piano interrato ed un posto auto al piano sotterraneo il tutto censito nel Catasto Fabbricati del medesimo Comune come segue:

Foglio **1** mappale **123** subalterno **17,** Via Sporting Mirasole n.42, piani 2-S1, categoria A/2, classe 3, vani 8,5, superficie catastale totale mq.137, superficie catastale totale escluse aree scoperte mq.134, rendita catastale euro 1.229,17;

Foglio **1** mappale **126** subalterno **106,** Via Sporting Mirasole n.46, piani S1, categoria C/6, classe 1, mq.12, rendita catastale euro 24,17.

Il tutto graficamente meglio rappresentato nelle planimetrie e nelle riproduzioni fotografiche unite a questo avviso.

Confini in linea di contorno:

dell'appartamento:

proprietà di terzi, enti comuni, proprietà di terzi, pianerottolo e vano scala;

della cantina: corridoio comune, cantina di terzi, enti comuni e cantina di terzi;

del box: corsello box, enti comuni, box di terzi.

PROVENIENZA: atto di compravendita in data 13 maggio 2010 Notaio Santosuosso numero 46550/22317 di repertorio trascritto presso l'Agenzia del Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare, Circoscrizione di Milano 2 in data 18 maggio 2010 ai numeri 62946/37672.

REGOLARITA' EDILIZIO – URBANISTICA: si rimanda a quanto indicato nella citata perizia unita al presente avviso.

CONDIZIONI DELLA VENDITA: la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita

è effettuata a corpo e non a misura ed eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità né 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, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento d'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 e comunque non evidenziati in perizia, non potrà dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Per ogni altra informazione si fa riferimento alla perizia di stima redatta dall'Arch. Giuseppe Barone ed alla delega conferita dal Giudice dell'Esecuzione Dott. Puricelli in data 22 gennaio 2019, documenti pubblicati sul sito Portale elle Vendite Pubbliche.

CUSTODE GIUDIZIARIO: Il professionista delegato è stato altresì nominato Custode Giudiziario del compendio pignorato e maggiori informazioni possono essere fornite dal medesimo professionista.

Per quanto non previsto si richiamano le disposizioni del codice di procedura civile.

Il sottoscritto avvocato avvisa, altresì, ai sensi dell'articolo 591 bis terzo comma c.p.c., che tutte le attività le quali, a norma dell'art. 576 e seguenti del codice di procedura civile debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, saranno effettuate dal professionista delegato presso il proprio studio, ove gli interessati potranno assumere ulteriori informazioni.
Oltre alle forme di pubblicità prescritte dalla legge, il presente avviso verrà pubblicato, in estratto, così come disposto dal G.E. con ordinanza in data 21 dicembre 2017, almeno 45 giorni prima dell'incanto.

Per informazioni telefoniche:
Avv. Augusto Barretta, tel. 02.54.644.76,
e-mail: info@avvocatobarretta.it

Peschiera Borromeo, 6 luglio 2021

Avv. Augusto Barretta