

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.ssa VAGHI

Nella procedura di espropriazione immobiliare

R.G.E. 676/2020

1 Esperimento

delegata, per le operazioni di vendita, all'Avv. Augusto Barretta, con studio in Peschiera Borromeo, Via Matteotti n.55,

promossa da

PRELIOS CREDIT SERVICING SPA con sede in Milano, Via Valtellina n.15/17 iscritta presso il Registro delle Imprese di Milano numero d'iscrizione e codice fiscale: 08360630159 quale mandataria di RED SEA SPV SRL con sede in Conegliano, Via Alfieri n.1 iscritta presso il Registro delle Imprese di Treviso e Belluno numero d'iscrizione e codice fiscale: 04938320266 rappresentata e difesa dall'Avv. Albino Agrimi e dall'Avv. Cristiano Leonarduzzi presso lo studio dei quali in Milano, Via Senato n.35 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;

- visto il provvedimento del G. E., Dott.ssa VAGHI, e l'ordinanza di delega del giorno 16 novembre 2021;

- visto l'art.591 bis cod. proc. civ.;

AVVISA

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

1) La vendita avrà luogo in un unico lotto.

2) Il prezzo base è di **Euro 105.000,00** (centocinquemila/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 professionista 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 ed entro le ore 12,30 del giorno 15 marzo 2022**. La dichiarazione di offerta, redatta su carta legale (uso bollo) e sottoscritta dall'offerente con l'indicazione delle complete generalità, dovrà contenere l'indicazione della procedura in oggetto (R.G.E. 676/2020) e del prezzo, **che non potrà essere inferiore al 75% del sopraindicato prezzo base di Euro 105.000,00 e pertanto pari ad Euro 78.750,00** ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta, a pena di inefficacia dell'offerta medesima. L'offerta è irrevocabile. Come meglio indicato in calce al presente avviso di vendita.

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. 676/2020. Detto assegno deve essere inserito nella busta contenente l'offerta.

5) In data **16 marzo 2022 alle ore 14,30** presso lo studio del professionista 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 2.000,00. 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 professionista Delegato, presso il suo studio, mediante assegni circolari non trasferibili intestati al Tribunale di Milano R.G.E. 676/2020 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. 676/2020.

Si invita pertanto **RED SEA SPV SRL** e per essa PRELIOS CREDIT SERVICING SPA a depositare entro la data fissata per la vendita, anche a mezzo mail, presso lo studio del professionista delegato, nota di precisazione del credito, in particolare indicando la somma di credito fondiario che dovrà essere pagata direttamente dall'aggiudicatario e le modalità per il pagamento.

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 in oggetto è attualmente occupata dal debitore esecutato così come indicato nella perizia di stima pubblicata unitamente al presente avviso di vendita.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

In Comune di Milano, Viale Famagosta n.6/A:

di piena proprietà del debitore esecutato: appartamento ad uso abitazione al piano terra composto da due locali e servizi con annesso un vano ad uso cantina al piano interrato;
censito nel Catasto Fabbricati del medesimo Comune come segue:

Foglio 576 mappale 32 subalterno 4, Viale Famagosta n.6/A, piano T-S1, categoria A/4, classe 3, vani 3, superficie catastale totale mq.43, superficie catastale totale escluse aree scoperte mq.43, rendita catastale euro 278,89.

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

Confini in linea di contorno:

dell'appartamento: prospetto su cortile comune su due lati, vano scala comune, altra proprietà;

della cantina: cantina di terzi, terrapieno su cortile comune, parti comuni su due lati.

PROVENIENZA: atto di compravendita in data 25 settembre 2007 autenticato nelle firme dal Notaio De Martinis di Settimo Milanese numero 71934/7475 di repertorio e trascritto presso l'Agenzia del Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare, Circostrizione di Milano 1 in data 28 luglio 2006 ai numeri 62613/35913.

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. Cuppini ed alla delega conferita dal Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Caterbi in data 9 novembre 2021, documenti pubblicati sul **Portale delle Vendite Pubbliche** e sui principali quotidiani nazionali salvo diverse disposizioni del G.E.

CUSTODE GIUDIZIARIO: il professionista delegato è stato altresì nominato custode giudiziario dell'immobile staggito e maggiori informazioni possono essere fornite dallo stesso.

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, per una sola volta, su **www.trovocasa.corriere.it**, **www.trovoaste.it**, **www.legalmente.net** e sui quotidiani **Corriere delle Sera Lombardia** e **Leggo** nonché su **entetribunali.it**, **aste.immobiliare.it**, **venditepubblichenotarili.notariato.it**, **immobiliare.it**, **repubblica.it**, **avvisinotarili.notariato.it** e sui quotidiani **Repubblica Milano** e **Metro Milano** almeno 45 giorni prima dell'incanto salvo diverse disposizioni del G.E.

* * *

Per informazioni telefoniche:

Avv. Augusto Barretta, tel. 02.54.644.76,

e-mail: info@avvocatobarretta.it

Peschiera Borromeo, 25 novembre 2021

Avv. Augusto Barretta