

# TRIBUNALE DI MILANO

3 Sezione Civile - Esecuzioni Immobiliari  
Giudice dell'Esecuzione Dott. PURICELLI

14° Esperimento

Nella procedura di espropriazione immobiliare  
**RGE. 1650/07**

delegata, per le operazioni di vendita, al notaio Dott.ssa Alessandra ZIZANOVICH, con studio in Milano, Corso Magenta n.2,

promossa da

ITALFONDIARIO S.P.A. con sede in Roma, Via Del Tritone n.181, iscritta presso il Registro delle Imprese di Roma numero d'iscrizione e codice fiscale: 003995750587, rappresentata e difesa dall'Avv. ARIA Alfredo, presso lo studio della quale in Milano, Via Caradosso n.18 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 Notaio delegato Dott.ssa Alessandra ZIZANOVICH, con studio in Milano, Corso Magenta n.2;  
- visto il Provvedimento del G. E. Dott.ssa Valentina Boroni e l'ordinanza di delega del giorno 27 marzo 2009 cui hanno fatto seguito provvedimenti emessi in data 4 ottobre 2011, in data 20 febbraio 2013, in data 16 ottobre 2013 ed in data 12 novembre 2014 e successivo provvedimento in data 18 settembre 2015 ed in data 11 maggio 2017 ed in data 16 marzo 2019 ed infine in data 11 luglio 2019 ed in data 25 novembre 2019;  
- visto il provvedimento del 9 marzo 2020 avente ad oggetto la revoca del precedente esperimento di vendita già previsto per il giorno 25 marzo 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 emesso in data 2 ottobre 2020 e in data 20 gennaio 2022 ed in data 19 ottobre 2022;  
- visto l'art.591 bis cod. proc. civ.;

## AVVISA

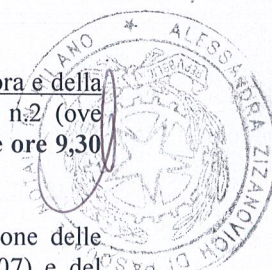
della **vendita senza incanto** degli immobili pignorati - in calce descritti - e stabilisce le seguenti modalità e condizioni:

1) La vendita avrà luogo in un unico lotto.

2) Il prezzo base è di **Euro 20.000,00** (ventimila/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 Notaio delegato in Milano, Corso Magenta n.2/ (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 8 marzo 2023.**

La dichiarazione di offerta, redatta su carta legale e sottoscritta dall'offerente con l'indicazione delle complete generalità, dovrà contenere l'indicazione della procedura in oggetto (R.G.E. 1650/07) e del prezzo, **che non potrà essere inferiore al 75% del sopraindicato prezzo base di Euro 20.000,00** 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 Notaio delegato, procedura esecutiva numero R.G.E. 1650/07. Detto assegno deve essere inserito nella busta contenente l'offerta.

5) In data **9 marzo 2023 alle ore 9,30** presso lo studio del Notaio delegato, in Milano, Corso Magenta n.2 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 4.000,00.  
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 direttamente a ITALFONDIARIO SPA per quella parte che corrisponde al diritto della predetta Banca per capitale, accessori e spese, ai sensi della normativa sul Credito Fondiario;

- entro 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione al Notaio Delegato, presso il suo studio, mediante assegni circolari non trasferibili intestati al medesimo professionista R.G.E. 1650/07 per la parte rimanente. Si invita pertanto ITALFONDIARIO SPA a depositare entro la data fissata per la vendita, anche a mezzo fax al numero 02/8053331, presso lo studio del Notaio 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;

**b) le spese di trasferimento dell'immobile** che dovranno essere versate, unitamente al saldo prezzo, a mezzo assegni circolari non trasferibili intestati al medesimo professionista R.G.E. 1650/07.

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.

### DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

**In Comune di Turbigo, Via XXV Aprile n.8:**

di piena proprietà del debitore: edificio composto da due corpi di fabbrica di cui il primo su strada composto da un piano fuori terra ad uso negozi ed il secondo sull'interno composto da due piani fuori terra per civili abitazioni oltre un piano seminterrato ad uso cantine boxes, il tutto in fase di costruzione ed in stato di completo abbandono;

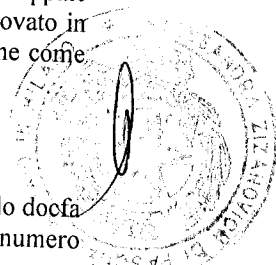
area nuda risultante dalla demolizione di preesistenti fabbricati che giusta le risultanze del tipo mappale numero 90051 presentato presso l'Agenzia del Territorio di Milano in data 3 marzo 2004 ed approvato in pari data, protocollo numero MI0090051 risulta distinta nel Catasto Terreni del medesimo Comune come segue:

Foglio 8 mappale 581 di ettari 0.01.63, ente urbano;

Foglio 8 mappale 837 di ettari 0.05.20, ente urbano;

Foglio 8 mappale 838 di ettari 0.00.11, ente urbano;

detta area è stata altresì denunciata nel Catasto Fabbricati del medesimo Comune in forza di modello doofa presentato presso l'Agenzia del Territorio di Milano in data 24 marzo 2004 e registrato al numero MI0164985 di protocollo ed attualmente censita come segue:



Foglio 8 mappale 581 subalterno 701, Via XXV Aprile n.8, piano T, **area urbana**, superficie catastale mq.163;

Foglio 8 mappale 837, Via XXV Aprile n.8, piano T, **area urbana**, superficie catastale mq.520;

Foglio 8 mappale 838, Via XXV Aprile n.8, piano T, **area urbana**, superficie catastale mq.11;

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

Confini in linea di contorno: prospetto su Via XXV Aprile, ragioni ai mappali 582, 585, proprietà di terzi.

PROVENIENZA: Atto in data 2 luglio 2004 numero 5607/3709 di repertorio Notaio Carmelo Messina di Lecco, debitamente registrato e trascritto presso l'Agenzia del Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare, Circostrizione di Milano 2 in data 21 luglio 2004 ai numeri 108194/55231.

REGOLAMENTO DI CONDOMINIO: non presente.

REGOLARITA' EDILIZIO – URBANISTICA: si rimanda a quanto indicato nella perizia unita al presente avviso ed in particolare a copia della convenzione edilizia già stipulata.

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.

ONERI: il comando dei vigili urbani del Comune di Turbigo ha comunicato che la ditta costruttrice non ha pagato gli oneri per l'occupazione di suolo pubblico per un ammontare di euro 2.320,00 come evidenziato dal C.T.U.

Per ogni altra informazione si fa riferimento alla perizia in data 22 dicembre 2008 redatta dal CTU Ing. Giovanni Caratozzolo, con studio in Segrate, Via Cristei n.30 ed alla delega conferita dal Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Valentina Boroni in data 27 marzo 2009, documenti pubblicati sul Portale delle Vendite Pubbliche.

CUSTODE GIUDIZIARIO: Il Notaio delegato è altresì nominato custode giudiziario e maggiori informazioni possono essere fornite dal Notaio delegato. Per quanto non previsto si richiamano le disposizioni del codice di procedura civile.

Il sottoscritto Notaio 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 Notaio 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, almeno 45 giorni prima dell'incanto.

\* \* \*

Per informazioni telefoniche: Notaio Alessandra Zizanovich, con studio in Milano, Corso Magenta n.2, tel. 02.86.03.30, Fax 02.805.33.31, e-mail: [notaiozizanovich@studio-notarile.it](mailto:notaiozizanovich@studio-notarile.it)  
Riferimento esecuzioni immobiliari: Avv. Augusto Barretta.

Milano, 8 novembre 2022

Il Notaio Delegato  
