

# TRIBUNALE DI MILANO

Sezione Civile - Esecuzioni Immobiliari

Giudice dell'Esecuzione Dott. PURICELLI

Nella procedura di espropriazione immobiliare

**R.G.E. 638/2015**

2 Esperimento

delegata, per le operazioni di vendita, al notaio Dott.ssa Chiara DELLA CHIA', con studio in Milano, Corso Magenta n.2,

promossa da

ITALFONDIARIO S.P.A. con sede in Roma, Via Carucci n.131, iscritta presso il Registro delle Imprese di Roma numero d'iscrizione e codice fiscale: 003995750587, quale procuratore di INTESA SANPAOLO S.P.A. con sede in Torino, Piazza San Carlo n.156, iscritta presso il Registro delle Imprese di Torino numero d'iscrizione e codice fiscale: 00799960158 rappresentata e difesa dall'Avv. Maria Grazia Esposito, presso lo studio della quale in Milano, Via Ceniso n.16 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 Chiara DELLA CHIA', con studio in Milano, Corso Magenta n.2;  
- visto il provvedimento del G.E. Dott.ssa Bisegna in data 20 aprile 2016 con il quale sono state delegate le operazioni di vendita per gli immobili in seguito meglio descritti;  
- 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 DUE LOTTI.

2) Il prezzo base è di **Euro 72.000,00** (settantaduemila/00) per il PRIMO LOTTO e di **Euro 16.000,00** (sedecimila/00) per il SECONDO LOTTO.

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 alle ore 12,30 del giorno 3 luglio 2018.**

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. 638/15) del lotto e del prezzo, **che non potrà essere inferiore al 75 % del sopraindicato prezzo base di Euro 72.000,00 per il PRIMO LOTTO e di Euro 16.000,00 per il SECONDO LOTTO**, 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 alla procedura esecutiva immobiliare Tribunale di Milano R.G.E. 638/15. Detto assegno deve essere inserito nella busta contenente l'offerta.

5) In data **4 luglio 2018 alle ore 9,30 per il PRIMO LOTTO ed alle ore 10,30 per il SECONDO LOTTO**, 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 1.500.00.

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 Notaio Delegato, presso il suo studio, mediante assegni circolari non trasferibili intestati al Tribunale di Milano R.G.E. 638/15 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. 638/15.

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: "[III]. 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: le unità immobiliare in oggetto sono attualmente occupate dal medesimo debitore esecutato e da terzi senza titolo, il tutto come si evince dalla perizia di stima redatta dall'Arch. Maurizio Angeloni.

## DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

### LOTTO PRIMO

In Comune di **Pozzuolo Martesana, Via Papa Giovanni XXIII n.26:**

di piena proprietà del debitore esecutato: appartamento ad uso abitazione al piano primo composto da tre locali oltre i servizi;

censito nel Catasto Fabbricati del medesimo Comune come segue:

Foglio 2 mappale 156 subalterno 3, Via Papa Giovanni XXIII n.26, piano 1, categoria A/3, classe 4, vani 3,5, superficie catastale mq.70, rendita catastale euro 180,76.

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

Confini in linea di contorno:

area pertinenziale per due tratte, ragioni al subalterno 4, parti comuni.

### LOTTO SECONDO

In Comune di **Pozzuolo Martesana, Via Papa Giovanni XXIII n.26:**

di piena proprietà del debitore esecutato: locale ad uso deposito al piano sotterraneo; censito nel Catasto Fabbricati del medesimo Comune come segue:  
Foglio 2 mappale 156 subalterno 702, Via Papa Giovanni XXIII n.26, piano S1, categoria C/2, classe 5, mq.21, superficie catastale mq.26, rendita catastale euro 61,82.

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

Confini in linea di contorno:

cantina di terzi, enti comuni per due tratte, cantina di terzi.

PROVENIENZA: atto di compravendita ricevuto dal Notaio Zona di Milano in data 29 settembre 2008 numero 19737/11245 di repertorio trascritto presso l'Agenzia del Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare, Circoscrizione di Milano 2 in data 3 ottobre 2008 ai numeri 144431/91228.

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'Ing. Giuseppe Bellia ed alla delega conferita dal Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Bisegna in data 20 aprile 2016, documenti pubblicati sul portale delle vendite pubbliche.

CUSTODE GIUDIZIARIO: Il notaio delegato è stato altresì nominato custode e maggiori informazioni possono essere richieste allo stesso.

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, come previsto dalla citata ordinanza di delega, almeno 45 giorni prima dell'incanto

\* \* \*

Per informazioni telefoniche: Notaio Chiara Della Cha' con studio in Milano, Corso Magenta n.2, tel. 02.86.03.30, Fax 02.805.33.31, e-mail: [cdellacha@notariato.it](mailto:cdellacha@notariato.it) Riferimento esecuzioni immobiliari: Avv. Augusto Barretta.

Milano, 3 aprile 2018



Il Notaio Delegato

