

AVV. AUGUSTO BARRETTA

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

-----  
sito web [www.avvocatobarretta.it](http://www.avvocatobarretta.it)

# TRIBUNALE DI MILANO

3 Sezione Civile - Esecuzioni Immobiliari  
Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa GALIOTO  
Nella procedura di espropriazione immobiliare

**R.G.E. 751/2017**

1 Esperimento

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

promossa da

BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A. con sede in Siena, Piazza Salimbeni n.3 iscritta presso il Registro delle Imprese di Siena numero d'iscrizione e codice fiscale: 00884060526, rappresentata e difesa dall'Avv. Marco Verdi presso lo studio del quale in Milano, Via Fontana n.11 ha eletto domicilio;

CONDOMINIO DI VIA IMBONATI N.10, codice fiscale 95571570159 rappresentata e difesa dall'Avv. Francesca Pizzagalli presso lo studio della quale in Milano, Viale Certosa n.1 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 Galioto e l'ordinanza di delega del giorno 20 aprile 2018;

- 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 70.000,00** (settantamila/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 18 luglio 2018.** 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. 715/2017) e del prezzo, **che non potrà essere inferiore al 75% del sopraindicato prezzo base di Euro 70.000,00**, 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 Tribunale di Milano, procedura esecutiva numero R.G.E. 715/2017. Detto assegno deve essere inserito nella busta contenente l'offerta.

5) In data **19 luglio 2018 alle ore 15,30**, 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 1.300,00. 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 BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A. 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 professionista Delegato, presso il suo studio, mediante assegni circolari non trasferibili intestati al medesimo professionista R.G.E. 751/2017 per la parte rimanente.

Si invita pertanto BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A a depositare in cancelleria entro la data fissata per la vendita, ed anche a mezzo mail o fax 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;

**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. 751/2017.

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 dai medesimi debitori esecutati. Si precisa che il G.E. ha emesso **ordine di liberazione a carico degli occupanti in data 20 aprile 2018** e sono in corso i necessari incumbenti.

#### DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

**In Comune di Milano, Via Imbonati n.10:**

di piena proprietà dei debitori esecutati: appartamento ad uso abitazione al piano primo composto da due locali oltre servizi;

censito nel Catasto Fabbricati del medesimo Comune come segue:

Foglio **136** mappale **124** subalterno **24**, Via Carlo Imbonati n.10, piano 1, zona censuaria 2, categoria A/4, classe 5, vani 2,5, superficie catastale mq.40, superficie catastale escluse aree scoperte mq.40, rendita catastale euro 296,96.

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

Confini in linea di contorno:

corridoio comune, proprietà di terzi, enti comuni appartamento di terzi.

PROVENIENZA: atto di compravendita ricevuto in data 19 dicembre 2006 dal Notaio Diaferia di Milano, numero 16427 di repertorio debitamente registrato e trascritto presso l'Agenzia del Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare, Circonscrizione di Milano I in data 21 dicembre 2006 ai numeri 105490/62133.

REGOLARITA' EDILIZIO – URBANISTICA: si rimanda a quanto indicato nella citata perizia unita al presente avviso con particolare attenzione alle difformità urbanistico – edilizie riscontrate dal perito estimatore.

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 dal Geom. Aurelio Borroni ed alla delega conferita dal Giudice dell'Esecuzione in data 20 aprile 2018, documenti pubblicati sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia <https://venditepubbliche.giustizia.it/pvp/> e secondo quanto disposto dal G.E. con il suddetto provvedimento.

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, sul quotidiano Corriere della Sera Edizione Lombardia, su Leggo Milano, sui siti internet [www.trovoaste.it](http://www.trovoaste.it) [www.legalmente.it](http://www.legalmente.it) almeno 45 giorni prima dell'incanto.

\* \* \*

Per informazioni telefoniche:

Avv. Augusto Barretta, tel. 02.54.644.76

e-mail: [info@avvocatobarretta.it](mailto:info@avvocatobarretta.it)

[avv.barretta@milano.pecavvocati.it](mailto:avv.barretta@milano.pecavvocati.it)

Peschiera Borromeo, 23 aprile 2018

Il Professionista Delegato

