

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

Nella procedura di espropriazione immobiliare

R.G.E. 2054/2014

I Esperimento

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

promossa da

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

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.Puricelli e l'ordinanza di delega del giorno 18 febbraio 2020;

- 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 NOVE LOTTI.

2) I prezzi base per i singoli lotti sono i seguenti:

Euro 4.600,00 (quattromilaseicento/00)	per il LOTTO PRIMO ;
Euro 3.250,00 (tremiladuecentocinquanta/00)	per il LOTTO SECONDO ;
Euro 4.600,00 (quattromilaseicento/00)	per il LOTTO TERZO ;
Euro 4.600,00 (quattromilaseicento/00)	per il LOTTO QUARTO ;
Euro 5.200,00 (cinquemiladuecento/00)	per il LOTTO QUINTO ;
Euro 33.500,00 (trentatremilacinquecento/00)	per il LOTTO SESTO ;
Euro 33.500,00 (trentatremilacinquecento/00)	per il LOTTO SETTIMO ;
Euro 14.300,00 (quattordicimilatrecento/00)	per il LOTTO OTTAVO ;
Euro 12.000,00 (dodicimila/00)	per il LOTTO NONO ;

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 novembre 2020**. 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. 361/2019) e del prezzo, **che non potrà essere inferiore al 75% dei sopraindicati prezzi base per singolo lotto** 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. 2054/2014. Detto assegno deve essere inserito nella busta contenente l'offerta.

5) In data **19 novembre 2020** presso lo studio del professionista delegato, in Peschiera Borromeo, Via Matteotti n.55,

alle ore 9,30	per il LOTTO PRIMO ;
alle ore 10,15	per il LOTTO SECONDO ;
alle ore 11	per il LOTTO TERZO ;
alle ore 11,45	per il LOTTO QUARTO ;
alle ore 12,30	per il LOTTO QUINTO ;
alle ore 14,30	per il LOTTO SESTO ;
alle ore 15,15	per il LOTTO SETTIMO ;
alle ore 16	per il LOTTO OTTAVO ;
alle ore 17	per il LOTTO NONO ;

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 250,00 per i LOTTI PRIMO, SECONDO, TERZO, QUARTO, QUINTO e NONO, **euro 500,00** per il LOTTO OTTAVO ed **euro 1.000,00** per i LOTTI SESTO e SETTIMO. 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 Tribunale di Milano, presso il suo studio, mediante assegni circolari non trasferibili intestati al Tribunale di Milano R.G.E. 2054/2014 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. 2054/2014.

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: le unità immobiliare in oggetto sono attualmente libere, come meglio indicato nella perizia di stima pubblicata unitamente al presente avviso di vendita.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO PRIMO

In Comune di **Milano, Giovanni Terruggia n.17**: locale ad uso deposito / cantina al piano interrato censito nel Catasto Fabbricati del medesimo Comune come segue:

Foglio **76** mappale **150** subalterno **717**, Via Giovanni Terruggia n.17, piano S1, zona censuaria 3, categoria C/2, classe 3, mq.6, rendita catastale euro 9,30.

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

Confini: cantina di terzi, corridoio comune, cantina di terzi, terrapieno.

LOTTO SECONDO

In Comune di **Milano, Giovanni Terruggia n.17**: locale ad uso deposito / cantina al piano interrato censito nel Catasto Fabbricati del medesimo Comune come segue:

Foglio 76 mappale 150 subalterno 722, Via Giovanni Terruggia n.17, piano S1, zona censuaria 3, categoria C/2, classe 3, mq.5, rendita catastale euro 7,75.

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

Confini: cantina di terzi, corridoio comune, cantina di terzi, terrapieno.

LOTTO TERZO

In Comune di **Milano, Giovanni Terruggia n.17**: locale ad uso deposito / cantina al piano interrato censito nel Catasto Fabbricati del medesimo Comune come segue:

Foglio 76 mappale 150 subalterno 724, Via Giovanni Terruggia n.17, piano S1, zona censuaria 3, categoria C/2, classe 3, mq.6, rendita catastale euro 9,30.

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

Confini: cantina di terzi, corridoio comune, cantina di terzi, terrapieno.

LOTTO QUARTO

In Comune di **Milano, Giovanni Terruggia n.17**: locale ad uso deposito / cantina al piano interrato censito nel Catasto Fabbricati del medesimo Comune come segue:

Foglio 76 mappale 150 subalterno 725, Via Giovanni Terruggia n.17, piano S1, zona censuaria 3, categoria C/2, classe 3, mq.6, rendita catastale euro 9,30.

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

Confini: cantina di terzi, corridoio comune, cantina di terzi, terrapieno.

LOTTO QUINTO

In Comune di **Milano, Giovanni Terruggia n.17**: locale ad uso deposito / cantina al piano interrato del secondo corpo di fabbrica censito nel Catasto Fabbricati del medesimo Comune come segue:

Foglio 76 mappale 150 subalterno 726, Via Giovanni Terruggia n.17, piano S1, zona censuaria 3, categoria C/2, classe 3, mq.7, rendita catastale euro 10,85.

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

Confini: cantina di terzi, corridoio comune, cantina di terzi, terrapieno.

LOTTO SESTO

In Comune di **Milano, Giovanni Terruggia n.17**: box ad uso autorimessa privo di basculante al piano terra del secondo corpo di fabbrica censito nel Catasto Fabbricati del medesimo Comune come segue:

Foglio 76 mappale 150 subalterno 734, Via Giovanni Terruggia n.17, piano T, zona censuaria 3, categoria C/6, classe 7, mq.42, rendita catastale euro 245,11.

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

Confini: box di terzi, corsello comune, box di terzi, terrapieno.

LOTTO SETTIMO

In Comune di **Milano, Giovanni Terruggia n.17**: box ad uso autorimessa privo di basculante al piano terra del secondo corpo di fabbrica censito nel Catasto Fabbricati del medesimo Comune come segue:

Foglio **76** mappale **150** subalterno **735**, Via Giovanni Terruggia n.17, piano T, zona censuaria 3, categoria C/6, classe 7, mq.42, rendita catastale euro 245,11.

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

Confini: box di terzi, corsello comune, box di terzi, terrapieno.

LOTTO OTTAVO

In Comune di **Milano, Giovanni Terruggia n.17**: posto auto e posto moto coperti al piano terra del secondo corpo di fabbrica censiti nel Catasto Fabbricati del medesimo Comune come segue:

Foglio **76** mappale **150** subalterno **732**, Via Giovanni Terruggia n.17, piano T, zona censuaria 3, categoria C/6, classe 5, mq.13, rendita catastale euro 55,73 (posto auto);

Foglio **76** mappale **150** subalterno **736**, Via Giovanni Terruggia n.17, piano T, zona censuaria 3, categoria C/6, classe 5, mq.7, rendita catastale euro 30,01 (posto moto).

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

Confini del posto auto: proprietà di terzi, corsello comune, proprietà di terzi, terrapieno.

Confini del posto moto: proprietà di terzi, terrapieno, proprietà di terzi, corsello comune.

LOTTO NONO

In Comune di **Milano, Giovanni Terruggia n.17**: numero tre unità immobiliari al piano terra del secondo corpo di fabbrica rispettivamente ad uso deposito / cantina attrezzato a bagno, ad uso deposito /cantina (immondizia ad uso del condominio) ed ad uso posto auto scoperto censite nel Catasto Fabbricati del medesimo Comune come segue:

Foglio **76** mappale **149** subalterno **705**, Via Giovanni Terruggia n.17, piano T, zona censuaria 3, categoria C/2, classe 8, mq.8, rendita catastale euro 28,51 (deposito attrezzato a bagno);

Foglio **76** mappale **149** subalterno **706**, Via Giovanni Terruggia n.17, piano T, zona censuaria 3, categoria C/2, classe 8, mq.14, rendita catastale euro 49,89 (deposito immondizia);

Foglio **76** mappale **150** subalterno **728**, Via Giovanni Terruggia n.17, piano T, zona censuaria 3, categoria C/6, classe 5, mq.14, rendita catastale euro 60,01(posto auto).

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

Confini del deposito / bagno: proprietà di terzi, corsello comune, proprietà di terzi, terrapieno.

Confini del deposito / immondizia: corsello comune, proprietà di terzi, corsello comune, proprietà di terzi, terrapieno.

Confini del posto auto: corsello comune, proprietà di terzi, enti comuni e terrapieno.

PROVENIENZA: atto di compravendita in data 2 maggio 2006 Notaio Balconi di Sondrio numero 141151/9339 di repertorio trascritto presso l'Agenzia del Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare, Circoscrizione di Milano I in data 10 maggio 2006 ai numeri 36530/20639.

REGOLARITA' EDILIZIO – URBANISTICA: si rimanda a quanto indicato nella citata perizia unita al presente avviso con particolare attenzione alle eventuali 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 ed alla delega conferita dal Giudice dell'Esecuzione Dott.Puricelli in data 18 febbraio 2020, documenti pubblicati sul **Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia** e secondo quanto disposto dal G.E. di cui meglio in seguito.

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** e **www.legalmente.it** e sul **Portale delle Vendite Pubbliche** almeno 45 giorni prima dell'incanto, così come meglio indicato e disposto dal G.E. nel suddetto provvedimento di delega delle operazioni di vendita.

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

Peschiera Borromeo, 13 luglio 2020

Avv. Augusto Barretta

