

**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 VAGHI

Nella procedura di espropriazione immobiliare

**R.G.E. 2229/2015**

1 Esperimento

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

promossa da

CONDOMINIO DI VIA CAPECELATRO N.14 INTERNO – MILANO codice fiscale: 97766930156  
rappresentato e difeso dall'Avv. Claudio Luigi Monti presso lo studio del quale in Milano, Viale Premuda n.21 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 dicembre 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 140.000,00** (centoquarantamila/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 23 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. 2229/2015) e del prezzo, **che non potrà essere inferiore al 75% del sopraindicato prezzo base di Euro 140.000,00 e pertanto pari ad Euro 105.000,00** 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. 2229/2015. Detto assegno deve essere inserito nella busta contenente l'offerta.

5) In data **24 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 2.500,00. 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 professionista Delegato, presso il suo studio, mediante assegni circolari non trasferibili intestati al Tribunale di Milano R.G.E. 2229/2015 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. 2229/2015.

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, Via Capecelatro n.14 con accesso da Via Morgantini n.25:**

di piena proprietà del debitore esecutato: appartamento ad uso abitazione al piano terzo composto da due locali e servizi con annesso un vano ad uso cantina al piano interrato;

censiti nel Catasto Fabbricati del medesimo Comune come segue:

Foglio 336 mappale 124 subalterno 49, Via Alfonso Capecelatro n.14, piano 3-S1, zona censuaria 2, categoria A/3, classe 2, vani 4, superficie catastale totale mq.50, superficie catastale totale escluse aree scoperte mq.50, rendita catastale euro 392,51.

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

Confini in linea di contorno:

dell'appartamento: cortile, appartamento al subalterno 50, atrio di ingresso, scala comune;

della cantina: cantina di terzi, terrapieno, cantina subalterno 59, giardino, cantina al subalterno 44.

PROVENIENZA: successione testamentaria del de cuius deceduto in data 26 marzo 2001, testamento olografo pubblicato con atto del Notaio D'Ovidio di Pesaro in data 18 aprile 2001 registrato a Pesaro in data 26 aprile 2001 al numero 670 e successiva denuncia di successione presentata presso l'Ufficio del Registro di Milano in data 18 settembre 2001 al numero 13540 e trascritta presso l'Agenzia del Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare, Circoscrizione di Milano 1 in data 22 gennaio 2005 ai numeri 4061/2456 e successivo atto di premuta in data 5 dicembre 2008 in autentica del Notaio Ajello di Milano numero 54488/8435 di repertorio e trascritto presso l'Agenzia del Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare, Circoscrizione di Milano 1 in data 19 dicembre 2008 ai numeri 90718/62840. Si precisa che l'usufruttuaria è deceduta in data 3 febbraio 2012 e pertanto il diritto d'usufrutto si è riunito alla nuda proprietà.

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. Tedone ed alla delega conferita dal Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Vaghi in data 16 dicembre 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.entetribunali.it](http://www.entetribunali.it), [www.aste.immobiliare.it](http://www.aste.immobiliare.it), [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it), [venditepubblichenotarili.notariato.it](http://venditepubblichenotarili.notariato.it), [repubblica.it](http://repubblica.it) [avvisinotarili.notariato.it](http://avvisinotarili.notariato.it) sui quotidiani **Repubblica Milano** e **Metro Milano**, ed ancora su [www.trovocasa.corriere.it](http://www.trovocasa.corriere.it), [www.trovoaste.it](http://www.trovoaste.it), [www.legalmente.it](http://www.legalmente.it), e sui quotidiani **Corriere Lombardia** e **Leggo** 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](mailto:info@avvocatobarretta.it)

Peschiera Borromeo, 27 dicembre 2021

Avv. Augusto Barretta

