

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.ssa VAGHI

Nella procedura di espropriazione immobiliare

R.G.E. 225/2021

1 Esperimento

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

promossa da

GROGU SPV S.R.L. con sede in Conegliano, Via Vittorio Alfieri n.1 iscritta presso il Registro delle Imprese di Treviso numero d'iscrizione e codice fiscale: 05197150260, cessionaria del credito di INTESA SANPAOLO S.P.A., rappresentata e difesa dall'Avv. Raffaella Moretti presso lo studio del quale in Bergamo, Via Brigata Lupi n.7 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 22 febbraio 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 DUE LOTTI.

2) Il prezzo base è di **Euro 125.600,00** (centoventicinquemilaseicento/00) per il PRIMO LOTTO e di **Euro 4.000,00** (quattromila/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 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 13 del giorno 15 giugno 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. 225/2021) e del prezzo, **che non potrà essere inferiore al 75% del sopraindicato prezzo base di Euro 125.600,00 e pertanto pari ad euro 94.200,00 per il PRIMO LOTTO e che non potrà essere inferiore al 75% del sopraindicato prezzo base di Euro 4.000,00 e pertanto pari ad euro 3.000,00 per il SECONDO LOTTO** ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta, a pena di inefficacia dell'offerta medesima. L'offerta è irrevocabile. 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. 225/2021. Detto assegno deve essere inserito nella busta contenente l'offerta.

5) In data **16 giugno 2022 alle ore 15,30 per il LOTTO PRIMO ed alle ore 16,30 per il LOTTO SECONDO**, 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 2.000,00 per il PRIMO LOTTO e di euro 250,00 per il SECONDO LOTTO. 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. 225/2021 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. 225/2021.

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 occupate dai debitori esecutati come indicato nella perizia di stima pubblicata unitamente al presente avviso di vendita.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO PRIMO

In Comune di **Bareggio** ed in Comune di **Cislano** (posto auto), **Cascina Varesina**:

di piena proprietà dei debitori esecutati: appartamento ad uso abitazione al piano primo composto da tre locali oltre i servizi e portico con vano ad uso cantina al piano terra e posto auto scoperto al piano terra; censiti nel Catasto Fabbricati del medesimo Comune come segue:

Foglio **17** mappale **155** subalterno **14**, Cascina Varesina n.1, piano 1, interno 9, scala C, edificio A, categoria A/2, classe 2, vani 4, superficie catastale totale mq.75, superficie catastale totale escluse aree scoperte mq.68, rendita catastale euro 454,48 (appartamento).

Foglio **17** mappale **155** subalterno **37**, Cascina Varesina n.1, piano T, edificio A, categoria C/2, classe 2, mq.6, superficie catastale mq.8, rendita catastale euro 8,37 (cantina).

Foglio **5** mappale **465** subalterno **34**, Cascina Varesina n.1, piano T, categoria C/6, classe 1, mq.13, superficie catastale mq.13, rendita catastale euro 14,10 (posto auto).

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

Confini in linea di contorno:

dell'appartamento: ragioni al mappale 55, altra unità, cortile comune, vano scala, altra unità immobiliare;

della cantina: ragioni al mappale 55, proprietà di terzi, corridoio comune, altra unità;

del posto auto: proprietà di terzi, enti comuni, corridoio comune.

LOTTO SECONDO

In Comune di **Cislano**, **Cascina Varesina**:

di piena proprietà dei debitori esecutati: posto auto scoperto al piano terra;

censiti nel Catasto Fabbricati del medesimo Comune come segue:

Foglio **5** mappale **465** subalterno **35**, Cascina Varesina n.1, piano T, categoria C/6, classe 1, mq.13, superficie catastale mq.13, rendita catastale euro 14,10.

Confini in linea di contorno: proprietà di terzi, enti comuni, corridoio comune.

PROVENIENZA: atto di compravendita autenticato nelle firme in data 4 luglio 2008 Notaio De Martinis repertorio numero 81416/12329 trascritto presso l'Agenzia del Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare, Circoscrizione di Milano 2 in data 22 luglio 2008 ai numeri 17853/10995.

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.ssa Vaghi in data 22 febbraio 2022, 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, sui quotidiani **Corriere delle Sera, Edizione Lombardia**, su **Leggo**, sui siti internet **www.trovoaste.it** **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, 9 marzo 2022

Avv. Augusto Barretta

