

**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. CIOCCA

Nella procedura di espropriazione immobiliare

**R.G.E. 810/2021**

3 Esperimento

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

promossa da

LEVITICUS SPV SRL con sede in Roma, Via Piemonte n.38, iscritta presso il Registro delle Imprese di Roma numero d'iscrizione e codice fiscale: 14978561000 in qualità di mandataria di CF LIBERTY SERVICING SPA con sede in Roma, Via Piemonte n.38, iscritta presso il Registro delle Imprese di Roma numero d'iscrizione e codice fiscale: 10581450961 rappresentata e difesa dall'Avv. Francesco Casellati presso lo studio del quale in Venezia, San Polo 3079 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. Angelini e l'ordinanza di delega del giorno 8 febbraio 2022 cui ha fatto seguito ulteriore provvedimento in data 20 febbraio 2023;

- 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 CINQUE LOTTI.

2) I **PREZZI BASE** per i singoli lotti sono i seguenti:

\* **Euro 124.000,00** (centoventiquattromila) per il **LOTTO PRIMO**;

**OFFERTA MINIMA: Euro 93.000,00** (novantatremila/00)

\* **Euro 84.000,00** (ottantaquattromila/00) per il **LOTTO SECONDO**;

**OFFERTA MINIMA: Euro 63.000,00** (sessantatremila/00)

\* **Euro 70.000,00** (settantamila/00) per il **LOTTO TERZO**;

**OFFERTA MINIMA: Euro 52.500,00** (cinquantaduemilacinquecento/00)

\* **Euro 62.000,00** (sessantaduemila/00) per il **LOTTO QUARTO**;

**OFFERTA MINIMA: Euro 46.500,00** (quarantaseimilacinquecento/00)

\* **Euro 109.000,00** (centonovemila/00) per il **LOTTO QUINTO**;

**OFFERTA MINIMA: Euro 81.750,00** (ottantunomilasettecentocinquanta/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 13 del giorno 13 giugno 2023**. 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. 810/2021) 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. 810/2021. Detto assegno deve essere inserito nella busta contenente l'offerta.

5) In data **14 giugno 2023** 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**;

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** per il LOTTO QUARTO, **euro 1.500,00** per il LOTTO TERZO ed **euro 2.000,00** per il LOTTO SECONDO, **euro 2.500,00** per i LOTTI PRIMO e QUINTO. 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. 810/2021 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. 810/2021.

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 in forza di contratti di locazione opponibili alla procedura esecutiva immobiliare** ad eccezione dell'immobile censito con il subalterno 706 costituente il **LOTTO SECONDO attualmente libero**, come meglio indicato nella perizia di stima pubblicata unitamente al presente avviso di vendita. Si precisa che per alcune unità immobiliari sono in corso gli adempimenti propedeutici ad instaurare **le intimazioni di sfratto per morosità e contestuale citazione per la convalida**, maggiori informazioni potranno essere fornite dal custode giudiziario.

## DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

### LOTTO PRIMO

In Comune di **Vaprio d'Adda, Via Motta n.20**: appartamento ad uso abitazione composto al piano terra da ingresso e giardino, al piano primo camera, bagno soggiorno, terrazzo e disimpegno, al piano secondo da locale ad uso sottotetto con annesso un vano ad uso cantina al piano terra oltre posto auto sempre al piano terra il tutto censito nel Catasto Fabbricati del medesimo Comune come segue:

Foglio 6 mappale 72 subalterno 705 e mappale 74 subalterno 705 tra loro graffati, Via Antonio Motta n.20, piano T-1-2, categoria A/3, classe 2, vani 4, superficie catastale totale mq.114, superficie catastale totale escluse aree scoperte mq.110, rendita catastale euro 185,92;

Foglio 6 mappale 72 subalterno 716 e mappale 74 subalterno 716 tra loro graffati, Via Antonio Motta n.20, piano T, categoria C/6, classe 2, mq.8, superficie catastale totale mq.8, rendita catastale euro 22,72.

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

Confini dell'abitazione in un sol corpo: proprietà di terzi, enti comuni, pianerottolo e vano scala, altra proprietà.

Confini del posto auto: posto auto di terzi, corridoio comune, posto auto di terzi.

#### **LOTTO SECONDO**

In Comune di **Vaprio d'Adda, Via Motta n.20**: appartamento ad uso abitazione al piano terra composto da camera, bagno, disimpegno, soggiorno e angolo cottura oltre ripostiglio e giardino con annesso un vano ad uso cantina al piano primo oltre posto auto sempre al piano terra il tutto censito nel Catasto Fabbricati del medesimo Comune come segue:

Foglio 6 mappale 72 subalterno 706 e mappale 74 subalterno 706 tra loro graffati, Via Antonio Motta n.20, piano T-1, categoria A/3, classe 2, vani 3,5, superficie catastale totale mq.73, superficie catastale totale escluse aree scoperte mq.71, rendita catastale euro 162,68.

Foglio 6 mappale 72 subalterno 713 e mappale 74 subalterno 713 tra loro graffati, Via Antonio Motta n.20, piano T, categoria C/6, classe 2, mq.9, superficie catastale totale mq.10, rendita catastale euro 25,56.

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

Confini dell'abitazione in un sol corpo: proprietà di terzi, enti comuni, pianerottolo e vano scala, altra proprietà.

Confini del posto auto: posto auto di terzi, corridoio comune, posto auto di terzi.

#### **LOTTO TERZO**

In Comune di **Vaprio d'Adda, Via Motta n.20**: appartamento ad uso abitazione al piano terra composto da camera, bagno, disimpegno, soggiorno oltre ripostiglio e giardino con annesso un vano ad uso cantina al piano primo oltre posto auto sempre al piano terra il tutto censito nel Catasto Fabbricati del medesimo Comune come segue:

Foglio 6 mappale 72 subalterno 707 e mappale 74 subalterno 707 tra loro graffati, Via Antonio Motta n.20, piano T-1, categoria A/3, classe 2, vani 3, superficie catastale totale mq.70, superficie catastale totale escluse aree scoperte mq.69, rendita catastale euro 139,44.

Foglio 6 mappale 72 subalterno 712 e mappale 74 subalterno 712 tra loro graffati, Via Antonio Motta n.20, piano T, categoria C/6, classe 2, mq.11, superficie catastale totale mq.11, rendita catastale euro 31,25.

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

Confini dell'abitazione in un sol corpo: proprietà di terzi, enti comuni, pianerottolo e vano scala, altra proprietà.

Confini del posto auto: posto auto di terzi, corridoio comune, posto auto di terzi.

### LOTTO QUARTO

In Comune di **Vaprio d'Adda, Via Motta n.20**: appartamento ad uso abitazione al piano terra composto da soggiorno, bagno e disimpegno con giardino e con annesso un vano ad uso cantina oltre posto auto sempre al piano terra il tutto censito nel Catasto Fabbricati del medesimo Comune come segue:

Foglio **6** mappale **72** subalterno **708** e mappale **74** subalterno **708** tra loro graffiati, Via Antonio Motta n.20, piano T-1, categoria A/3, classe 2, vani 2, superficie catastale totale mq.55, superficie catastale totale escluse aree scoperte mq.52, rendita catastale euro 92,96.

Foglio **6** mappale **72** subalterno **717**, Via Antonio Motta n.20, piano T, categoria C/6, classe 2, mq.10, superficie catastale totale mq.10, rendita catastale euro 28,41.

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

Confini dell'abitazione in un sol corpo: proprietà di terzi, enti comuni, pianerottolo e vano scala, altra proprietà.

Confini del posto auto: posto auto di terzi, corridoio comune, posto auto di terzi.

### LOTTO QUINTO

In Comune di **Vaprio d'Adda, Via Motta n.20**: appartamento ad uso abitazione composto al piano primo da camera, bagno, disimpegno e soggiorno, al piano secondo da locale ad uso sottotetto con annesso un vano ad uso cantina al piano primo oltre posto auto sempre al piano terra il tutto censito nel Catasto Fabbricati del medesimo Comune come segue:

Foglio **6** mappale **72** subalterno **709** e mappale **74** subalterno **709** tra loro graffiati, Via Antonio Motta n.20, piano 1-2, categoria A/3, classe 2, vani 3,5, superficie catastale totale mq.90, superficie catastale totale escluse aree scoperte mq.89, rendita catastale euro 162,68.

Foglio **6** mappale **72** subalterno **714** e mappale **74** subalterno **714** tra loro graffiati, Via Antonio Motta n.20, piano T, categoria C/6, classe 2, mq.9, superficie catastale totale mq.9, rendita catastale euro 25,56.

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

Confini dell'abitazione in un sol corpo: proprietà di terzi, enti comuni, pianerottolo e vano scala, altra proprietà.

Confini del posto auto: posto auto di terzi, corridoio comune, posto auto di terzi.

PROVENIENZA: atto in data 20 giugno 2017 Notaio Bandieramonte numero 79661/27200 di repertorio trascritto presso l'Agenzia del Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare, Circoscrizione di Milano 2 in data 26 giugno 2017 ai numeri 77568/49985 e successiva trascrizione in rettifica in data 28 agosto 2017 ai numeri 105915/67902 e con atto in data 18 luglio 2005 Notaio Luigi numero 74649/7454 di repertorio trascritto presso l'Agenzia del Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare, Circoscrizione di Milano 2 in data 26 luglio 2005 ai numeri 115430/59533.

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. Angelini in data 8 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 siti internet [www.trovoaste.it](http://www.trovoaste.it) e [www.legalmente.it](http://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](mailto:info@avvocatobarretta.it)

Peschiera Borromeo, 21 marzo 2023

Avv. Augusto Barretta