

**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 STELLA  
Nella procedura di espropriazione immobiliare

**R.G.E. 2203/2014**

5 Esperimento

**LOTTO PRIMO**

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

promossa da

MARTE 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: 04634710265 e per essa la società HOIST ITALIA S.R.L. con sede in Roma, Via Gino Nais n.16 iscritta presso il Registro delle Imprese di Roma numero d'iscrizione e codice fiscale: 12898671008 quale mandataria di SECURITISATION SERVICES S.P.A. con sede in Conegliano, Via Vittorio Alfieri n.1 iscritta presso il Registro delle Imprese di Treviso numero d'iscrizione e codice fiscale: 03546510268 rappresentata e difesa dall'Avv. Giovanni Simone presso lo studio del quale in Milano, Via Serbelloni n.4 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. Puricelli e l'ordinanza di delega del giorno 12 marzo 2019;
- visto l'ordinanza del 9 marzo 2020 e successivi provvedimenti della Sezione;
- visto il provvedimento in data 20 febbraio 2022;
- visto il provvedimento in data 13 giugno 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 UNICO LOTTO.

2) Il prezzo base è di **Euro 109.000,00** (centonovemila/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 29 novembre 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. 2203/2014) e del prezzo, **che non potrà essere inferiore al 75% del sopraindicato prezzo base di Euro 109.000,00 e pertanto pari ad Euro 81.750,00** 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. 2203/2014. Detto assegno deve essere inserito nella busta contenente l'offerta.

5) In data **30 novembre 2023 alle ore 16,30** 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 4.000,00. 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 Tribunale di Milano, presso il suo studio, mediante assegni circolari non trasferibili intestati al Tribunale di Milano R.G.E. 2203/2014 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. 2203/2014.

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

## DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

### LOTTO PRIMO

In Comune di **Trezzano Rosa, Via Dante n.65:**

di piena proprietà del debitore esecutato: appartamento ad uso abitazione su tre livelli composto da zona giorno al piano primo con cucina soggiorno e servizi, da due camere da letto ed un bagno al piano secondo, da un open space con servizi e ripostigli al piano terzo con terrazzo;

censiti nel Catasto Fabbricati del medesimo Comune come segue:

Foglio **5** mappale **104** subalterno **3**, Via Dante n.65, piano 1-2-3, categoria A/3, classe 6, vani 7,5, superficie catastale totale mq.168, superficie catastale totale escluse aree scoperte mq.160, rendita catastale euro 379,60.

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

Confini in linea di contorno in un sol corpo:

altra unità al mappale 104, ballatoi e cortile comune, scala comune, Via Dante.

PROVENIENZA: atto di compravendita in data 5 ottobre 1981 Notaio Solaro repertorio numero 25802 trascritto presso l'Agenzia del Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare, Circoscrizione di Milano 2 in data 17 ottobre 1981 ai numeri 59222/46302.

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 in data 12 marzo 2019, 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.

\* \* \*

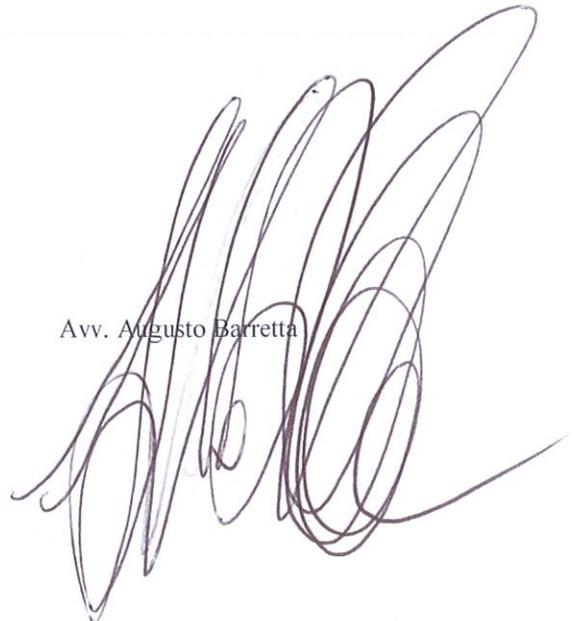
Per informazioni telefoniche:

Avv. Augusto Barretta, tel. 02.54.644.76,

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

Peschiera Borromeo, 21 agosto 2023

Avv. Augusto Barretta

A large, stylized handwritten signature in dark ink, consisting of several overlapping loops and flourishes, positioned to the right of the typed name.