

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. ANGELINI
Nella procedura di espropriazione immobiliare

R.G.E. 855/2023

LOTTI DUE

1 Esperimento

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

promossa da

DAVIS & MORGAN S.p.A. con sede in Milano, Piazzetta Bossi n.1 iscritta presso il Registro delle Imprese di Milano numero d'iscrizione e codice fiscale: 05838660966 rappresentata e difesa dall'Avv. Andrea Fioretti e dall'Avv. Tiziana Allievi presso lo studio dei quali in Milano, Via Larga n.19 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 12 giugno 2024;
- 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 606.000,00** (seicentoseimila/00) per il **LOTTO PRIMO** e di **Euro 500.000,00** (cinquecentomila/00) per il **LOTTO SECONDO**.

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 20 gennaio 2025**. 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. 855/2023), del lotto di riferimento e del prezzo, **che non potrà essere inferiore al 75% del sopraindicato prezzo base di Euro 606.000,00 e pertanto pari ad euro 454.500,00 per il LOTTO PRIMO e di Euro 500.000,00 e pertanto pari ad euro 375.000,00 per il LOTTO SECONDO** 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. 855/2023 e lotto di riferimento. Detto assegno deve essere inserito nella busta contenente l'offerta.

5) In data **21 gennaio 2025 alle ore 10,30 per il LOTTO PRIMO ed alle ore 11,30 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 5.000,00 per entrambi i lotti. 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 direttamente a DAVIS & MORGAN S.p.A. per quella parte che corrisponde al diritto della predetta Banca per capitale, accessori e spese, ai sensi della normativa sul Credito Fondiario;

Si invita pertanto DAVIS & MORGAN S.p.A. a depositare in cancelleria entro la data fissata per la vendita, ed anche a mezzo mail info@avvocatobarretta.it, presso lo studio del professionista Delegato, nota di precisazione del credito, in particolare indicando la somma di credito fondiario che dovrà essere pagata direttamente dall'aggiudicatario e le modalità per il pagamento;

- 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. 855/2023 e/o bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva immobiliare 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. 855/2023.

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 medesimi debitori esecutati così come meglio evidenziato nella perizia di stima pubblicata unitamente al presente avviso di vendita.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO PRIMO

In Comune di **Peschiera Borromeo, Via Aldo Moro n.24** di piena proprietà del debitore esecutato:

- villetta monofamiliare di due piani fuori terra, oltre seminterrato, composta da due locali e servizi al piano terra, un locale e servizi al piano rialzato, tre locali e bagno al piano primo, box, lavanderia e locale caldaia al piano seminterrato, il tutto collegato da scala interna, con area a giardino pertinenziale su tutti i lati;

censita nel Catasto Fabbricati del medesimo Comune come segue:

Foglio **63** mappale **165** subalterno **1**, Via Aldo Moro n.24, piano T, categoria A/7, classe 2, vani 3,5, superficie catastale totale mq.66, superficie catastale totale escluse aree scoperte mq.66, rendita catastale euro 497,09;

Foglio **63** mappale **165** subalterno **2**, Via Aldo Moro n.24, piano T-1, categoria A/7, classe 2, vani 7,5, superficie catastale totale mq.161, superficie catastale totale escluse aree scoperte mq.152, rendita catastale euro 1.065,19;

Foglio **63** mappale **165** subalterno **3**, Via Aldo Moro n.24, piano S1, categoria C/6, classe 3, mq.74, superficie catastale mq.74, rendita catastale euro 194,91.

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

Confini in linea di contorno:

villetta al mappale 163, Via Aldo Moro, villetta al mappale 167, strada privata al mappale 150.

LOTTO SECONDO

In Comune di **Peschiera Borromeo, Via Aldo Moro n.11** (nella palazzina denominata “D”, facente parte di un complesso condominiale di più palazzine) di piena proprietà del debitore esecutato:

- appartamento ad uso abitazione al piano secondo composto da quattro locali, servizi e due balconi, con sovrastante sottotetto non abitabile senza permanenza di persone al piano terzo collegato tramite scala interna

con annessa cantina pertinenziale ubicata al piano interrato oltre numero due box ad uso autorimessa privata all'interrato;

censito nel Catasto Fabbricati del medesimo Comune come segue:

Foglio **36** mappale **217** subalterno **31**, Via Aldo Moro n.11, piano S1-2-3, categoria A/2, classe 3, vani 9, superficie catastale totale mq.229, superficie catastale totale escluse aree scoperte mq.218, rendita catastale euro 1.394,43 (appartamento e cantina);

Foglio **36** mappale **subalterno 32**, Via Aldo Moro n.11, piano S1, categoria C/6, classe 5, mq.24, superficie catastale mq.26, rendita catastale euro 86,76 (primo box);

Foglio **36** mappale **subalterno 33**, Via Aldo Moro n.11, piano S1, categoria C/6, classe 5, mq.24, superficie catastale mq.26, rendita catastale euro 86,76 (secondo box).

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

Confini in linea di contorno:

dell'appartamento: alloggio al subalterno 22, area comune al mappale 213 su quattro lati, vano ascensore, pianerottolo e vano scala, area comune al mappale 213;

del sottotetto: sottotetto al subalterno 24, area comune al mappale 213 su quattro lati;

della cantina: boxes al subalterno 47 e 46, cantina al subalterno 28, corridoio comune, canine al subalterno 26 e 23;

dei due boxes: terrapieno, parti comuni, corsia d'accesso ai boxes su due lati, terrapieno.

PROVENIENZA: atto di compravendita autenticato nelle firme in data 31 ottobre 2001 dal Notaio Setti di Milano numero 32265 di repertorio trascritto presso l'Agenzia del Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare, Circoscrizione di Milano 2 in data 14 novembre 2001 al numero 77488 di formalità e atto di compravendita autenticato nelle firme in data 19 aprile 1991 dal Notaio Setti di Milano numero 21126 di repertorio trascritto presso l'Agenzia del Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare, Circoscrizione di Milano 2 in data 7 maggio 1991 al numero 28866 di formalità.

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 dell'Arch. Cristina Marchesi ed alla delega conferita dal Giudice dell'Esecuzione Dott. Angelini in data 12 giugno 2024, 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 La Repubblica Edizione Lombardia, su Metro, sui siti internet **www.entitribunali.it**, **www.immobiliare.it**, **www.aste.immobiliare.it**, **www.larepubblicamilano.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, 24 ottobre 2024

Avv. Augusto Barretta