

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. 170/2024

1 Esperimento

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

promossa da

TEVERE SPV S.R.L. con sede in Roma, Via Curtatone n.3, iscritta presso il Registro delle Imprese di Roma numero d'iscrizione e codice fiscale: 16405691003 rappresentata e difesa dall'Avv. Marcella Paleari e dall'Avv. Paolo Rocca presso lo studio delle quali in Milano, Via Nirone n.2 ha eletto domicilio digitale;

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 3 ottobre 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 un unico lotto.

2) Il prezzo base è di **Euro 758.000,00** (settecentocinquantottomila/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 maggio 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. 170/2024) e del prezzo, **che non potrà essere inferiore al 75% del sopraindicato prezzo base di Euro 758.000,00 e pertanto pari ad euro 568.500,00** 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. 170/2023. Detto assegno deve essere inserito nella busta contenente l'offerta.

5) In data **14 maggio 2025 alle ore 10,30**, 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 5.000,00. 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 direttamente a TEVERE SPV S.R.L. 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 TEVERE SPV S.R.L. 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. 170/2024 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. 170/2024.

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: "[III]. 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 dalla debitrice esecutata così come meglio evidenziato nella perizia di stima pubblicata unitamente al presente avviso di vendita.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

In Comune di **Peschiera Borromeo, Viale Benedetto Croce n.2 e Viale delle Rimembranze** di piena proprietà della debitrice esecutata:

- capannone industriale al piano terreno con annessa area di pertinenza, tettoia nel cortile, deposito al piano seminterrato, uffici al piano rialzato e appartamento del custode sempre al piano rialzato oltre a numero cinque boxes (di fatto utilizzati a deposito) ubicati in corpo staccato;

censiti nel Catasto Fabbricati del medesimo Comune come segue:

Foglio **21** mappale **200** subalterno **1**, Viale Benedetto Croce n.2, piano T, categoria A/3, classe 3, vani 2.5, superficie catastale totale mq.54, superficie catastale totale escluse aree scoperte mq.53, rendita catastale euro 187,22 (appartamento);

Foglio **21** mappale **200** subalterno **2**, Viale Benedetto Croce n.2, piano T-S1, categoria D/7, rendita catastale euro 7.701,40 (capannone);

Foglio **21** mappale **253** subalterno **701** e mappale **254** subalterno **701 tra loro graffiati**, Viale Benedetto Croce n.2, piano T, categoria C/6, classe 4, mq.52, superficie catastale mq.53, rendita catastale euro 161,13 (box);

Foglio **21** mappale **254** subalterno **702** e mappale **253** subalterno **702 tra loro graffiati**, Viale Benedetto Croce n.s.c., piano T, categoria C/6, classe 4, mq.9, superficie catastale mq.9, rendita catastale euro 27,89 (box);

Foglio **21** mappale **254** subalterno **703** e mappale **253** subalterno **703 tra loro graffiati**, Viale Benedetto Croce n.s.c., piano T, categoria C/6, classe 4, mq.9, superficie catastale mq.10, rendita catastale euro 27,89 (box);

Foglio **21** mappale **254** subalterno **704** e mappale **253** subalterno **704 tra loro graffiati**, Viale Benedetto Croce n.s.c., piano T, categoria C/6, classe 4, mq.12, superficie catastale mq.14, rendita catastale euro 37,18 (box);

Foglio **21** mappale **254** subalterno **705** e mappale **253** subalterno **705 tra loro graffiati**, Viale Benedetto Croce n.s.c., piano T, categoria C/6, classe 4, mq.13, superficie catastale mq.14, rendita catastale euro 40,28 (box).

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

Confini in linea di contorno in un sol corpo:

Via Benedetto Croce, aeroporto di Linate, ragioni ai mappali 202,230 e 255, ragioni ai mappali 251 e 191.

PROVENIENZA: atto di compravendita ricevuto in data 5 luglio 2010 dal Notaio Cesati numero 42316/8402 di repertorio trascritto presso l'Agenzia del Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare, Circoscrizione di Milano 2 in data 15 luglio 2010 ai numeri 90270/52471.

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'esperto estimatore ed alla delega conferita dal Giudice dell'Esecuzione Dott. Angelini in data 3 ottobre 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 **Metro**, sui siti internet **www.entitribunali.it**, **www.immobiliare.it**, **www.aste.immobiliare.it**, **www.repubblica.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, 3 febbraio 2025

Avv. Augusto Barretta

