

# TRIBUNALE DI MILANO

Sezione Civile - Esecuzioni Immobiliari

Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa CATERBI

Nella procedura di espropriazione immobiliare

**R.G.E. 1275/2017**

3 Esperimento

delegata, per le operazioni di vendita, al notaio Dott.ssa Alessandra ZIZANOVICH, con studio in Milano, Corso Magenta n.2,

promossa da

BARCLAYS BANK PLC con sede in Milano, Via della Moscova n.18 iscritta presso il Registro delle Imprese di Milano numero d'iscrizione e codice fiscale: 04826660153, quale procuratrice di MERCURIO MORTGAGE FINANCE S.R.L. con sede in Milano, Foro Bonaparte n.70, iscritta presso il Registro delle Imprese di Milano numero d'iscrizione e codice fiscale: 03622620965 rappresentata e difesa dall'Avv. Vanni Marco Ribechi, presso lo studio del quale in Milano, Olmetto n.3 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 Notaio delegato Dott.ssa Alessandra ZIZANOVICH, con studio in Milano, Corso Magenta n.2;  
- visto il provvedimento del G.E. Dott.ssa Caterbi in data 17 aprile 2018 con il quale sono state delegate le operazioni di vendita per gli immobili in seguito meglio descritti;  
- visto il provvedimento del G.E. Dott.ssa Caterbi in data 5 maggio 2021;  
- 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 164.000,00** (centosessantaquattromila/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 Notaio delegato in Milano, Corso Magenta n.2 (ove verranno svolte tutte le attività richiamate dall'art.591 bis 2° comma c.p.c.) **esclusivamente dalle ore 9,30 alle ore 12,30 del giorno 23 febbraio 2022.**

La dichiarazione di offerta, redatta su carta legale e sottoscritta dall'offerente con l'indicazione delle complete generalità, dovrà contenere l'indicazione della procedura in oggetto (R.G.E. 1275/2017) del lotto

e del prezzo, **che non potrà essere inferiore al 75 % del sopraindicato prezzo base di Euro 164.000,00** e pertanto pari ad **euro 123.000,00** ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta, a pena di inefficacia dell'offerta medesima.

L'offerta è irrevocabile.

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 alla procedura esecutiva immobiliare Tribunale di Milano R.G.E. 1275/2017. Detto assegno deve essere inserito nella busta contenente l'offerta.

5) In data **24 febbraio 2022 alle ore 9,30** presso lo studio del Notaio delegato, in Milano, Corso Magenta n.2 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 Notaio Delegato, presso il suo studio, mediante assegni circolari non trasferibili intestati al Tribunale di Milano R.G.E. 1275/2017 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. 1275/2017.

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 dal medesimo debitore esecutato.

#### DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

In Comune di **Garbagnate Milanese, Via Mazzini n.43:**

di piena proprietà dei debitori esecutati: appartamento ad uso abitazione al piano terra composto da due locali due bagni, accessori, giardino esterno con annesso un locale sgombero al piano interrato oltre ad un box ad uso autorimessa al piano terra;

censiti nel Catasto Fabbricati del medesimo Comune come segue:

Foglio **28** mappale **506** subalterno **6**, Via Giuseppe Mazzini n.43, piano T-S1, categoria A/3, classe 4, vani 6, superficie catastale totale mq.120, superficie catastale totale escluse aree scoperte mq.120, rendita catastale euro 511,29 (appartamento e locale sgombero);

Foglio **28** mappale **506** subalterno **54**, Via Falzarego n.24, piano T, categoria C/6, classe 9, mq.12, rendita catastale euro 35,33.

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

Confini in linea di contorno:

dell'appartamento:

cortile comune per due tratte, proprietà di terzi, ragioni al mappale 55, enti comuni;

del locale sgombero:

corsello comune, corridoio comune, proprietà di terzi, enti comuni;

del box:

box di terzi, proprietà di terzi, altro box, cortile comune.

PROVENIENZA: atto di compravendita Notaio Chiambretti in data 18 gennaio 2011 numero 200417/45165 di repertorio trascritto presso l'Agenzia del Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare, Circoscrizione di Milano 2 in data 28 gennaio 2011 ai numeri 8802/5076.

REGOLARITA' EDILIZIO – URBANISTICA: si rimanda a quanto indicato nella citata perizia unita al presente avviso.

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 redatta dall'esperto estimatore ed alla delega conferita dal Giudice dell'Esecuzione Dott. Caterbi in data 17 aprile 2018, documenti pubblicati sul portale delle vendite pubbliche.

CUSTODE GIUDIZIARIO: Il notaio delegato è stato altresì nominato custode e maggiori informazioni possono essere richieste allo stesso.

Il sottoscritto Notaio 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 Notaio 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, come previsto dalla citata ordinanza di delega, almeno 45 giorni prima dell'incanto

\* \* \*

Per informazioni telefoniche: Notaio Alessandra ZIZANOVICH con studio in Milano, Corso Magenta n.2, tel. 02.86.03.30, Fax 02.805.33.31, e-mail: [notaiozizanovich@studio-notarile.it](mailto:notaiozizanovich@studio-notarile.it)

Riferimento esecuzioni immobiliari: Avv. Augusto Barretta.

Milano, 3 novembre 2021

Il Notaio Delegato