

**TRIBUNALE DI MILANO**

III Sez. Civile Esecuzioni Immobiliari  
G.E. Dott.ssa **Simona CATERBI**  
Professionista delegato **Avv. Giorgio BERNARDINI**

\* \* \* ☐ \* \* \*

**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO  
e con successivo eventuale INCANTO**

\* \* \* ☐ \* \* \*

Nella procedura di espropriazione immobiliare **R.G.E. 1908/2011**  
promossa da:

- UNICREDIT CREDIT MANAGEMENT BANK SPA, con sede in Verona, c.f. 00390840239  
(quale procuratrice di UNICREDIT SPA, con sede in Roma, c.f. 00348170101),  
elettivamente domiciliata in Milano, Via Sant'Agnese n. 3, C.A.P. 20123, presso lo studio  
dell'Avv. Alberto Cavenaghi;

contro

- ...

Il sottoscritto Avv. Giorgio Bernardini, professionista delegato ai sensi dell'art. 591 bis  
c.p.c. nella procedura esecutiva in oggetto,

visti

- l'ordinanza di delega del Giudice dell'Esecuzione in data 25/09/2012;
- gli articoli 591 bis, 570 e 576 c.p.c. e l'art. 41 del D.Lgs 1/09/1993 n. 385
- il provvedimento emesso dal G.E. in data 14/06/2017, che ha disposto la continuazione  
delle operazioni di vendita stabilendone le nuove modalità;
- il provvedimento emesso dal G.E. in data 11/11/2019 con il quale ha dichiarato  
decaduto l'aggiudicatario della precedente vendita per mancato versamento in termini  
del saldo prezzo ed ha disposto che: *"delegato prosegua nelle operazioni di vendita  
fissando nuova asta al medesimo prezzo della precedente"*  
considerato
- che gli esperimenti dei giorni 21/01/2014 e 28/01/2014, 4/06/2014 ed 8/07/2014,  
alternati senza e con incanto, e dei giorni 3/11/2015 e 12/06/2018 senza incanto sono  
andati deserti come da verbali del sottoscritto delegato debitamente depositati in  
Cancellaria;

**AVVISA**

che il giorno **10 marzo 2020**, alle ore **9,00**, presso il suo studio, a **Milano, Piazza  
Bertarelli n. 2**, procederà alla

**VENDITA SENZA INCANTO**  
**(offerte in busta chiusa)**

Degli immobili pignorati - *infra* descritti - con le modalità e alle condizioni di seguito  
dettagliate;

\* \* \* \* \*

**MODALITA' DELLA VENDITA SENZA INCANTO**  
**(offerte in busta chiusa)**

- 1) la vendita avrà luogo in unico lotto;
- 2) il prezzo base è di **Euro 47.840,40** (quarantasettemilaottocentoquaranta/40);
- 3) le offerte di acquisto dovranno essere presentate, negli orari di ufficio,  
**esclusivamente** il giorno **9 marzo 2020** dalle ore **15,00** alle ore **18,00** in busta bianca  
chiusa presso lo studio dell'Avv. Bernardini a **Milano, Piazza Bertarelli n. 2**;

#### modalità dell'offerta

l'offerta dovrà contenere:

- il numero della procedura esecutiva RGE **1908/2011**;
- i dati identificativi dell'immobile (Comune, indirizzo ed estremi catastali - foglio, particella e subalterno);
- le generalità complete dell'offerente, unitamente a fotocopia della carta d'identità e del tesserino del codice fiscale;
- qualora offerente fosse una persona giuridica societaria, oltre alla documentazione di cui al punto precedente (riferita a chi materialmente presenta l'offerta), dovrà essere allegato certificato aggiornato del Registro delle Imprese e statuto vigente e/o copia dell'eventuale procura notarile;
- l'indicazione della somma offerta, che non potrà essere inferiore al prezzo base;
- assegno circolare non trasferibile, intestato "**Avv. Giorgio Bernardini – RGE 1908/2011**", portante **cauzione** non inferiore ad **un decimo della somma offerta**.

Le offerte, da intendersi irrevocabili fino alla data dell'udienza di cui al punto seguente e, comunque, per almeno 120 giorni, **saranno considerate valide ed efficaci se pari o superiori al 75% (settantacinque per cento) del prezzo base**, nella fattispecie pari ad Euro 35.880,30.

4) Il giorno **10 marzo 2020**, alle **ore 9.00** è fissata altresì la convocazione delle parti e degli offerenti per la deliberazione sulle offerte ex artt. 571 e 572 c.p.c.

Nel caso vi fosse pluralità di offerte valide, il sottoscritto delegato inviterà gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta (art. 573 c.p.c.), con **rialzo minimo di Euro 2.000 (duemila)**. L'immobile sarà aggiudicato al maggiore offerente anche in caso di mancanza di adesioni alla gara, fermo restando che nell'ipotesi di offerte al medesimo prezzo senza ulteriori rilanci, l'aggiudicazione avverrà a favore di colui che per primo avrà depositato l'offerta.

In ogni caso l'immobile verrà assegnato al creditore che abbia presentato istanza di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c., se le offerte presentate o quelle raggiunte nella gara, non arrivino al prezzo base d'asta.

5) Trattandosi di esecuzione avente per oggetto immobili gravati da ipoteca a garanzia di mutuo di credito fondiario, l'aggiudicatario, entro **120 (centoventi) giorni** dall'aggiudicazione definitiva, dovrà versare direttamente alla Banca quella parte del prezzo che corrisponde al credito della stessa per capitale, accessori e spese, in conformità al disposto dei commi 4 e 5 dell'art. 41 del D.Lgs. 1 settembre 1993 n. 385 e dovrà versare, nello stesso termine al Professionista delegato, oltre all'importo necessario per le spese di trasferimento, l'eventuale residuo prezzo (dedotta la cauzione e salvo che non intenda subentrare nel mutuo concesso al debitore esecutato, sempreché il contratto non sia stato risolto) mediante assegni circolari non trasferibili intestati allo stesso delegato. Sarà posto a carico dell'aggiudicatario, a norma dell'art. 2 comma 7 del D.M. 227/2015, la metà del compenso al delegato, relativo alla sola fase di trasferimento della proprietà.

6) 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 alla Legge 47/1985 e al D.Lgs. 380/2001 e loro modifiche e integrazioni, con tutte le pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive o passive. La vendita è a corpo e non a misura (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, a titolo di mero esempio, quelli urbanistici o derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento di 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 potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

7) Il Consulente Tecnico arch. Luigi Carretta, ai sensi della vigente normativa urbanistica, ha precisato che *“il bene in esame è stato edificato con concessione anteriore al 01.09.1967 e successivamente non sono state apportate modifiche che richiedessero provvedimenti autorizzativi.”* Si avverte che, nel caso fosse dovuta e ne ricorressero i presupposti, l'aggiudicatario potrà presentare domanda di concessione in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto emesso dal Giudice dell'esecuzione.

8) Circa lo stato occupativo si segnala che **l'immobile è libero e che le chiavi sono in possesso del custode.**

#### DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

In Comune di **PIOLTELLO**, Via Wagner n. 18:

piena proprietà di:

appartamento posto al settimo piano della scala A, composto da ingresso, soggiorno, camera, cucina e bagno, con annessa cantina nel seminterrato. Superficie commerciale mq. 65. IPE G 358,42 Kwh/m<sup>2</sup>a.

Il tutto censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Pioltello, come segue:

- foglio **2**, particella **474**, subalterno **24**, Via Wagner Riccardo n. 18, piano 7-S1, scala 1, categoria A/3, classe 3, consistenza: vani 4, Rendita Euro 299,55;

Coerenze da nord in senso orario:

- Appartamento: cortile comune per due lati; vano scala, pianerottolo comune, altro appartamento, cortile comune su Via Wagner;
- Cantina: corridoio d'accesso, altra cantina per tre tratte.

Salvo errore e come in fatto. Con la proporzionale quota di comproprietà sugli enti comuni condominiali a' sensi di legge.

Tutte le attività che, a norma degli articoli 571 e seguenti c.p.c., devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione sono eseguite dal sottoscritto professionista delegato presso il suo studio. Per ogni informazione sull'incanto e le visite all'immobile rivolgersi al professionista delegato e Custode Giudiziario Avv. Giorgio Bernardini, Piazza Bertarelli n. 2, 20122 MILANO, Tel. 02303129778, Fax 0299984235, e-mail [avvgb@fastwebnet.it](mailto:avvgb@fastwebnet.it)

Per l'esame della perizia rivolgersi in Cancelleria o consultare il sito internet [www.pvp.giustizia.it](http://www.pvp.giustizia.it)

Milano, 5 dicembre 2019

Il professionista delegato  
Avv. Giorgio BERNARDINI

