

**TRIBUNALE DI MILANO**

III Sez. Civile Esecuzioni Immobiliari  
G.E. Dott.ssa **Maria Gabriella MENNUNI**  
Professionista delegato **Avv. Giorgio BERNARDINI**

\* \* \* \* \*

**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO**

Nella procedura di esecuzione immobiliare **R.G.E. 4149/2012**

**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, Corso di Porta Nuova n. 20, C.A.P. 20121, presso lo studio dell'Avv. Paolo Lessio;

contro

...

Il sottoscritto Avv. Giorgio Bernardini, 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 23/09/2014;  
- 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 9/03/2018, che ha disposto la continuazione delle operazioni di vendita stabilendone le nuove modalità;

considerato

- che gli esperimenti dei giorni 26/05/2015, 4/06/2015, 8/03/2016, 12/09/2017 e 12/06/2018 alternati senza e con incanto, sono andati deserti come da verbali del sottoscritto delegato debitamente depositati in Cancelleria;

**AVVISA**

che il giorno **7 maggio 2019**, alle ore **14,00**, presso il suo studio a **Milano, Piazza Bertarelli n. 2**, procederà alla

**VENDITA SENZA INCANTO**

**(offerte in busta chiusa)**

dell'immobile pignorato - *infra* descritto - con le modalità e alle condizioni di seguito dettagliate;

\* \* \* \* \*

**MODALITA' DELLA VENDITA**

- 1) la vendita avrà luogo in unico lotto;
- 2) il prezzo base è di **Euro 60.143,00** (sessantamilacentoquarantatre/00);
- 3) le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta bianca chiusa priva di qualsiasi segno di riconoscimento presso lo studio del sottoscritto Avv. Giorgio Bernardini, Piazza Bertarelli n. 2, 20122 MILANO, **esclusivamente** il giorno 6 maggio 2019 dalle ore 15,00 alle ore 18,00;

modalità dell'offerta

l'offerta (in bollo da € 16,00) dovrà contenere:

- il numero della procedura esecutiva **RGE 4149/2012**;
- 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;

- assegno circolare non trasferibile, intestato "**Avv. Giorgio Bernardini - RGE 4149/2012**", 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 45.107,25.

4) il giorno **7 maggio 2019**, alle ore **14,00**, 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) l'immobile viene posto in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, 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 dalla 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) L'Esperto Ing. Michele Imponente, ai sensi della vigente normativa urbanistica, ha precisato che trattasi di immobile costruito anteriormente al 1° settembre 1967. Si avverte che, nel caso fosse dovuta e ne ricorressero i presupposti, l'aggiudicatario potrà presentare domanda di concessione in sanatoria entro 120 giorni dal decreto emesso dal Giudice dell'esecuzione.

8) Circa lo stato occupativo il suddetto Consulente Tecnico ha dichiarato che l'unità immobiliare risulta essere utilizzata dall'esecutato, pertanto va considerata libera ai fini della presente procedura.

\* \* \* \* \*

#### DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

In Comune di **PIOLTELLO**, Via Brasile n. 9:

piena proprietà di:

appartamento di mq 58, al piano rialzato, composto da ingresso, soggiorno, camera, cucina abitabile e bagno, con cantina nel seminterrato.

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

- foglio **9**, particella **311**, subalterno **2**, Via Brasile n. 9, piano T-S1, categoria A/3, classe 4, consistenza: vani 4,5, Rendita Euro 395,09.

Coerenze da nord in senso orario:

dell'appartamento: cortile di altra proprietà, altra proprietà, vano scale condominiale, altra proprietà, cortile;

della cantina: altra proprietà, corridoio comune, cortile, altra proprietà.

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 proprio studio.

Per ogni informazione sull'incanto e le visite all'immobile rivolgersi al Custode Giudiziario SIVAG SPA, Via Milano n. 10, 20090, Redecesio, tel 02 58011847 – 02 26952007 - Fax 02 58014348 – [info@sivag.com](mailto:info@sivag.com) .

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

Milano, 15 gennaio 2019.

Il professionista delegato

Avv. Giorgio Bernardini

