

**Avv. Massimo Panetti**  
**Avvocato**  
**Piazza Castello n. 11 - 20121 Milano**  
**Tel. 02 86.09.13 Fax 02 86.11.56**  
[m.panetti@studiogiuliano.net](mailto:m.panetti@studiogiuliano.net)  
[massimo.panetti@milano.pecavvocati.it](mailto:massimo.panetti@milano.pecavvocati.it)

**TRIBUNALE CIVILE DI MILANO**

**Sezione Esecuzioni Immobiliari**

**Procedura esecutiva n. 1829/2018 R.G.E.**

**(G.E. Dr.ssa Idamaria Chieffo)**

**Promossa da:**

**SIRIO NPL S.R.L. codice fiscale: 05122460263 (già UBI FINANCE CB 2 S.R.L.)**

**Contro**

**Indicazione omessa a sensi dell'art. 174, comma 9, del Decreto Legislativo 30 giugno 2003 n. 196**

**\* \* \***

**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO**

**\* \* \***

Il sottoscritto Avv. Massimo Panetti con studio in Milano, Piazza Castello N. 11, quale delegato dal Giudice dell'Esecuzione Dr.ssa Idamaria Chieffo in data 22 gennaio 2020 ed in data 8 giugno 2022, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., nonché custode giudiziario

**avvisa**

che, a suo ministero, il giorno **25 maggio 2023 ore 10.00** presso il suo studio in Milano, Piazza Castello n. 11, (con riserva del professionista delegato di prescegliere altro luogo a causa della emergenza sanitaria in essere) si procederà alle operazioni di **vendita senza incanto** dei seguenti beni immobili:

= in Comune di Milano

nominativamente

- appezzamento di terreno censito in Catasto Terreni di detto Comune come segue:

Foglio 365

- Mappale 3 Fu d Accert, superficie Ett. 0.05.30;

- Mappale 6, seminativo irriguo, classe 3, superficie Ett. 1.50.20, RD. Euro 98,52 – RA Euro 108,60;

- Mappale 17, bosco ceduo, classe U, superficie Ett. 0.11.20, RD. Euro 2,31 – RA Euro 0,35;

- Mappale 19, bosco ceduo, classe U, superficie Ett. 0.00.06, RD. Euro 0,01 – RA Euro 0,01;

- Mappale 34, bosco ceduo, classe U, superficie Ett. 0.10.20, RD. Euro 2,11 – RA Euro 0,32;

- Mappale 35, seminativo irriguo, classe 3, superficie Ett. 1.03.20, RD. Euro 67,69 – RA Euro 74,62;

- Mappale 42, bosco ceduo, classe U, superficie Ett. 0.17.70, RD. Euro 3,66 – RA Euro 0,55;

- Mappale 45, bosco ceduo, classe U, superficie Ett. 0.00.20, RD. Euro 0,04 – RA Euro 0,01.

= Coerenze in un sol corpo dei terreni censiti con i Mappali 3-6-17-34-35 e 42 in linea di contorno ed in senso orario, a partire da Nord secondo le Mappe del Catasto Terreni:

- proprietà ai mappali 41 e 7, Fontanile Testa, proprietà ai mappali 64 e 47, strada comunale.

= Coerenze del terreno censito con il Mappale 19 in linea di contorno ed in senso orario a partire da Nord secondo le Mappe del Catasto Terreni:

- strada comunale, proprietà al Mappale 44, Via Seguro ed ancora strada comunale.

= Coerenze del terreno censito con il Mappale 45 in linea di contorno ed in senso orario a partire da Nord secondo le Mappe del Catasto Terreni:

- strada comunale, Via Seguro e proprietà al Mappale 44.

= Il tutto salvo errori e come meglio in fatto.

Si fa avvertenza che sul terreno in oggetto insistono due piccoli fabbricati in muratura non denunciati in catasto fabbricati molto probabilmente costruiti senza titolo edilizio.

**PREZZO BASE = Euro 132.000,00=**

Si precisa che saranno considerate valide le offerte anche inferiori di un quarto rispetto al prezzo base sopra indicato. Tali offerte non potranno essere di importo comunque inferiore ad Euro 99.000,00=

Nel caso in cui siano presentate più offerte valide, il sottoscritto Professionista Delegato inviterà gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta, e ciò a norma dell'art. 573 c.p.c., con rialzo minimo di Euro 2.500,00=.

Si precisa che il Consulente Tecnico d'Ufficio Arch. Francesca Bavestrelli durante il sopralluogo ha potuto constatare che gli enti immobiliari in oggetto sono occupati da terzi senza titolo.

#### **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

1) Le offerte dovranno essere presentate in carta legale presso lo studio del sottoscritto delegato in Milano, Piazza Castello n. 11 (ove verranno svolte tutte le attività richiamate dall'art. 591 bis, secondo comma, c.p.c.), **in busta chiusa** (secondo le modalità previste dall'art. 571 c.p.c.) **esclusivamente il giorno 24 maggio 2023 dalle ore 9.30 alle ore 13.00.**

A tale proposito, in seguito all'emergenza epidemiologica ancora in essere e della necessità di minimizzare ogni tipo di contatto sociale, come da circolare del Tribunale di Milano, Sezione Esecuzioni Immobiliari del 14 luglio 2020 si precisa quanto segue:

- l'accesso allo studio per consegnare le domande di partecipazione sarà consentito solo ed esclusivamente ad una persona;
- allo stesso modo anche il giorno dell'asta l'accesso allo studio sarà consentito solo ed esclusivamente agli effettivi partecipanti;

2) All'esterno della busta dovranno essere annotate esclusivamente, l'indicazione delle

generalità di chi provvede al deposito, il nome del Professionista Delegato, la data fissata per l'esame delle offerte.

3) Nell'offerta, se fatta da persona fisica, dovranno essere indicati: nome, cognome, data, luogo di nascita, codice fiscale e regime patrimoniale dell'offerente, ovvero, se fatta da persona giuridica, dovranno essere indicati: denominazione o ragione sociale, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese, codice fiscale e partita IVA e generalità del legale rappresentante con l'indicazione dell'atto di attribuzione dei relativi poteri, il tutto appositamente certificato da visura aggiornata rilasciata dal competente Registro delle Imprese.

Nell'eventualità che la domanda di partecipazione sia presentata da soggetto coniugato in regime patrimoniale della comunione legale dei beni, al fine di impedire il coacquisto del coniuge si renderà necessario che quest'ultimo intervenga personalmente all'esperimento di vendita per rendere apposita dichiarazione a sensi dell'art. 179 cod civ..

La partecipazione per procura è ammessa esclusivamente se il mandato viene conferito a favore di un avvocato.

L'offerta è irrevocabile e la vendita avrà luogo in un unico lotto.

4) La dichiarazione di offerta, sottoscritta dall'offerente con l'indicazione delle generalità, dovrà, inoltre, contenere l'indicazione del prezzo offerto a pena di inefficacia dell'offerta medesima.

5) La dichiarazione di offerta dovrà essere presentata presso il suddetto studio, unitamente ad un assegno circolare non trasferibile intestato a "Proc. Esecutiva n. 1829/2018 RGE", dell'importo in misura non inferiore al decimo del prezzo proposto e ciò a titolo di cauzione infruttifera per il depositante (che sarà trattenuta in caso di rinuncia all'acquisto), **assegno che dovrà essere inserito nella busta chiusa contenente l'offerta.**

6) Saranno dichiarate inefficaci:

- le offerte pervenute oltre il termine di cui al punto (1);
- le offerte inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta;
- le offerte non accompagnate da cauzione prestata secondo le modalità di cui al punto (5).

7) Qualora sia presentata una sola offerta di importo pari o superiore al prezzo base d'asta, la stessa sarà senz'altro accolta.

8) Qualora sia presentata una sola offerta, di importo inferiore al suddetto prezzo base d'asta ma in misura non eccedente il quarto, la stessa sarà accolta salvo che non sia stata avanzata istanza di assegnazione al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita.

9) Qualora siano presentate più offerte, il delegato inviterà gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta; se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il delegato disporrà la vendita a favore del maggiore offerente.

Se il prezzo offerto all'esito della gara o, in mancanza di essa, indicato nell'offerta maggiore risulta essere inferiore al prezzo base d'asta, il delegato non darà comunque luogo alla aggiudicazione qualora sia stata presentata istanza di assegnazione al prezzo base stabilito per il presente esperimento di vendita.

Nel caso in cui pervengano offerte plurime al medesimo prezzo e, per mancanza di adesioni, non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato la domanda di partecipazione.

L'aggiudicatario, entro 120 giorni dall'aggiudicazione, dovrà versare direttamente al Creditore Fondiario quella parte del prezzo che corrisponde al credito del predetto istituto per capitale, accessori e spese.

Ai fini di cui sopra l'Istituto di Credito Fondiario è invitato a depositare in Cancelleria e presso lo studio del delegato, entro la data fissata per la vendita, apposita nota di precisazione del credito indicante la somma che dovrà essere versata dall'aggiudicatario e le modalità di versamento.

L'eventuale residuo del prezzo, dedotta la cauzione, dovrà venire versato, nello stesso termine di 120 giorni, presso il delegato, oltre alle spese di trasferimento che verranno indicate all'aggiudicatario in base alla tipologia di acquisto e ciò mediante n. 2 distinti assegni circolari non trasferibili intestati a "Proc. Esecutiva n. 1829/2018 RGE" che verranno depositati su apposito conto corrente intestato alla procedura presso la banca scelta dal delegato medesimo. Si fa avvertenza che, ai sensi dell'art. 1193 c.c., qualunque somma versata dall'aggiudicatario sarà imputata prima alle spese di trasferimento e, successivamente, al residuo saldo del prezzo.

### **CONDIZIONI DELLA VENDITA**

Gli enti immobiliari in oggetto vengono posti in vendita, a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui essi si trovano, anche in relazione alla legge n. 47/85 e sue modificazioni ed integrazioni, senza alcuna garanzia per vizi o mancanza delle qualità, con tutte le pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive nonché nel suo attuale stato di occupazione e con riferimento alle risultanze ed alla consistenza della relazione di stima redatta dall'Arch. Francesca Bavestrelli (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta e depositata nel fascicolo della procedura presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Milano) ed ai patti e condizioni contenuti nell'atto 18 dicembre 2009 N. 50316/18696 di Rep. a rogito del Notaio Dr. Alberta della Ratta-Rinaldi (trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 1 con nota 14 gennaio 2010 N. 2049-1418).

La presente vendita non 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, 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 eseguiti.

Per eventuali abusi edilizi realizzati, è consentito all'aggiudicatario presentare domanda di sanatoria al Comune di Milano entro centoventi giorni dal decreto di trasferimento, ma senza oneri di spesa a carico della procedura.

Si fa avvertenza che nell'ambito delle procedure concorsuali o esecutive immobiliari non vi è l'obbligo di dotazione dell'attestato di prestazione energetica così come disposto dalla Legge della Regione Lombardia e dalla deliberazione della Giunta Regionale n. 3868 del 17 luglio 2015 in B.U. sezione ordinaria n. 30 del 23 luglio 2015 e dal Decreto del Dirigente dell'Unità Operativa Energia e Reti Tecnologiche n. 224 del 18 gennaio 2016, in B.U. sezione ordinaria n. 3 del 22 gennaio 2016.

Tutte le attività che devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione, saranno effettuate dal delegato presso il suo studio.

Gli acquirenti possono pagare il saldo prezzo ricorrendo a finanziamenti bancari per importi fino all'80% garantiti sui beni oggetto della vendita senza necessità di nuove perizie di stima.

Per ulteriori informazioni consultare il sito internet del Tribunale.

La Banca deve essere contattata almeno 30 giorni prima dell'asta.

Sono a carico dell'Assegnatario o dell'Aggiudicatario la quota di un mezzo dei compensi liquidati al Delegato per la fase di trasferimento degli enti esecutati nonché le spese per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento.

Un estratto del presente avviso verrà pubblicato sul "portale delle vendite pubbliche" del Ministero della Giustizia, sul quotidiano "Corriere della Sera Edizione Lombardia" e su "Leggo Milano" con rinvio per ulteriori informazioni al portale [www.portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://www.portalevenditepubbliche.giustizia.it);

copia dell'avviso di vendita, planimetrie, fotografie e ogni altra documentazione utile sarà pubblicato sui siti internet [www.trovoaste.it](http://www.trovoaste.it) e [www.legalmente.net](http://www.legalmente.net)

**Per partecipare alle aste giudiziarie non è necessario avvalersi di mediatori ed agenzie. Gli unici ausiliari della procedura esecutiva sono il custode ed il professionista delegato (nonché referente della procedura).**

- Per ulteriori informazioni chiamare l'Avv. Massimo Panetti con studio in Milano, Piazza Castello n. 11 (tel. 02 860913 - fax 02 861156) il martedì ed il giovedì dalle ore 15 alle ore 18.00.

Milano, 7 marzo 2023

Il professionista delegato e custode giudiziario

(Avv. Massimo Panetti)

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Panetti', with a long horizontal stroke extending to the right.