

**AVVOCATO**  
**Giovanni Recalcati**  
**Piazzetta Pattari n.1/3 - 20122 Milano**  
Tel. 0258314874 - Fax 0258315424  
e-mail: avvrecalcati@legalproceeding.it  
PEC: giovanni.recalcati@milano.pecavvocati.it

**TRIBUNALE CIVILE DI MILANO**  
**Sezione Esecuzioni Immobiliari - Esecuzione n.144/2011 + 2431/2011**  
Giudice dell'Esecuzione: **Dr. Giacomo Puricelli**  
Delegato alla vendita e Custode: **Avv. Giovanni Recalcati**

\*\*\*\*\*

**AVVISO DI VENDITA**

Nelle procedure di espropriazione riunite promosse da:

**Banco di Desio e della Brianza S.p.A.** (c.f. 01181770155), elettivamente domiciliato in Monza, via Cortelonga n.12-14/b, presso lo studio dell'Avv. Gaetano Bovenzi

e

**Banca Popolare Commercio & Industria S.p.A.** (c.f. 03910420961), elettivamente domiciliata in Milano, viale Monte Nero n.82, presso lo studio dell'Avv. Maria Luisa Alibrandi

contro

**Indicazione omessa: D.Lgs. 30.06.2003 n.196, art. 174 9° comma**

\*\*\*\*\*

Il sottoscritto Avv. Giovanni Recalcati, delegato ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. nella procedura esecutiva in epigrafe in forza di ordinanza di delega del Giudice dell'Esecuzione del 19.06.2018

**AVVISA**

che presso il proprio studio in Piazzetta Pattari n.1/3 – Milano è stata fissata la vendita **senza incanto** ai sensi degli artt. 572 e segg. c.p.c. per il giorno:

**12 Aprile 2019 alle ore 16,00**

dei beni immobili siti in Comune di San Giorgio su Legnano – Via Redipuglia n.13/15, in calce specificati e descritti nella perizia redatta dall'Arch. Nunzia Cacciola allegata al fascicolo della esecuzione, che dovrà essere consultata dall'eventuale offerente e alla quale si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi e oneri a qualsiasi titolo gravanti sul bene, alle seguenti modalità e condizioni.

**MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

1) la vendita avrà luogo in unico lotto;

2) il prezzo base è di € **245.000,00= (duecentoquarantacinquemila)** e saranno considerate altresì valide le offerte inferiori fino a  $\frac{1}{4}$  del prezzo base come sopra determinato, e cioè fino a € 183.750,00= (centottantatremilasettecentocinquanta), mentre la misura minima delle offerte in aumento in caso di gara a partire dall'offerta più alta è di € 4.000,00= (quattromila);

3) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa, secondo le modalità previste dall'art.571 c.p.c., indirizzata all' Avv. Giovanni Recalcati presso lo studio in Milano – Piazzetta Pattari n.1/3, **entro le ore 13 del giorno precedente quello fissato per la vendita.** Sulla busta deve essere indicato il nome di chi deposita materialmente l'offerta, il nome del Giudice o del professionista delegato e la data della vendita. L'offerta in bollo di Euro 16,00= deve contenere:

- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, tranne i casi di cui all'art.479 c.p.c.), il quale dovrà anche presentarsi il giorno fissato per la vendita. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all'asta e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c.. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare, di cui deve essere allegata copia autentica, e alla vendita dovranno presenziare i genitori. Se l'offerente è società o persona giuridica dovrà essere allegato il relativo certificato della CCIAA in corso di validità, attestante la vigenza e i poteri di rappresentanza in capo all'offerente in udienza, nonché copia di valido documento di identità del o dei legali rappresentanti. In caso di cittadino di altro Stato, non facente parte della Unione Europea o dei Paesi SEE, oppure privo della carta di soggiorno o di un regolare permesso di soggiorno, dovrà essere allegato il certificato di cittadinanza al fine della verifica delle condizioni di reciprocità. Gli avvocati possono fare offerte per persona da nominare ex artt. 571 1° co. e 579 3° co. c.p.c.. L'offerente dovrà dichiarare residenza ed eleggere domicilio nel Comune di Milano, ai sensi dell'art. 582 c.p.c.; in difetto, le notificazioni e comunicazioni potranno essergli effettuate presso la Cancelleria;

- **Pindicazione del prezzo offerto, non inferiore a  $\frac{1}{4}$  del prezzo base.**

All'offerta in busta chiusa dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato alla "Proc. Esecutiva n.144/2011 R.G.E.", per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

**L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra fissato dell'11.04.2019 ore 13, se è inferiore a un quarto del prezzo base, o se l'offerente non presta cauzione con le modalità di cui sopra.** L'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile, salvo che venga disposto l'incanto o siano trascorsi 120 giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta. La persona indicata nella offerta come futura intestataria del bene è tenuta a presentarsi personalmente all'udienza sopra indicata, o a mezzo di avvocato munito dell'originale della procura notarile. L'udienza per l'apertura delle buste, per l'esame delle offerte e per l'eventuale gara tra gli offerenti avrà luogo innanzi il professionista delegato e presso lo studio dello stesso. All'udienza sopra fissata saranno aperte le buste alla presenza degli offerenti e si procederà al loro esame:

**in caso di unica offerta:** se l'offerta è pari o superiore al prezzo base d'asta sopra indicato, si procederà senz'altro ad aggiudicazione all'unico offerente; se l'offerta è pari o superiore al 75% del predetto prezzo base, ma inferiore al predetto prezzo base d'asta, si procederà ad assegnazione all'unico offerente salvo che siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c., nel qual caso il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante a norma degli artt. 588 e ss. c.p.c.;

**in caso di pluralità di offerte:** si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggior offerente, anche in caso di mancanza di adesioni alla gara; nel caso in cui pervengano plurime offerte 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 busta. In ogni caso, ove siano state presentate istanze di assegnazione e, anche a seguito di gara tra offerenti, non sia stata raggiunta un'offerta pari al prezzo base d'asta, il bene verrà assegnato al creditore istante a norma degli artt. 588 e ss. c.p.c.. Il professionista delegato darà avviso agli offerenti, una volta aperte le buste, della istanza di assegnazione se presente. Allorchè sia trascorso un minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente.

4) L'aggiudicatario dovrà depositare sul conto corrente della procedura, **nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione**, il residuo prezzo, l'importo delle spese necessarie per il trasferimento, queste ultime salvo conguaglio, e la metà del compenso del professionista delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà, oltre accessori di legge. Il professionista delegato comunicherà all'aggiudicatario entro dieci giorni dall'aggiudicazione tale complessivo importo.

In caso di mancato pagamento verrà considerato inadempiente ex art.587 c.p.c.. Ai fini dell'art. 1193 c.c., è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e alle altre voci di spesa sopra indicate, poi al residuo prezzo. Nello stesso termine dovrà essere consegnata al professionista delegato la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo.

#### **CONDIZIONI DELLA VENDITA**

Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore, che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta. 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 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, ad esempio, quelli urbanistici ovvero 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. L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura. Se l'immobile risulta occupato dal debitore o da terzi senza titolo, nel decreto di trasferimento sarà ordinato l'immediato sgombero e lo stesso costituirà titolo esecutivo a tal fine. La proprietà del bene e i conseguenti oneri saranno a favore e a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del decreto di trasferi-

mento e in ogni caso non prima del versamento dell'intero prezzo e dell'importo delle spese, diritti e oneri conseguenti al trasferimento. Il pagamento delle spese condominiali è regolato dall' art. 63 2° co.disp. att. del c.c.. Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 46 quinto comma D.P.R. n.380/2001 e 40 sesto comma Legge n.47/85 e successive modificazioni e integrazioni, purchè presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 gg.. Il presente avviso verrà pubblicato sul **Portale delle Vendite Pubbliche**: [portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://portalevenditepubbliche.giustizia.it), su **Corriere della Sera edizione Lombardia**, su **Leggo Milano**, sui siti internet [www.trovoaste.it](http://www.trovoaste.it) [www.legalmente.net](http://www.legalmente.net). **Avvertenza per l'aggiudicatario**: sono a carico dello stesso ogni onere fiscale derivante dalla vendita e, ai sensi del D.M. Giustizia 15.10.2015 n.227 art.2 7°co., la metà del compenso relativo alla fase di trasferimento della proprietà, nonché le relative spese generali e le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione, voltura catastale, il tutto preventivabile in Euro 1.200,00= circa, salvo liquidazione del G.E.. Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge. Maggiori informazioni possono essere fornite dal Delegato alla vendita Avv. Giovanni Recalcati (tel. n.0258314874 / fax n.0258315424 – e-mail: [avvrecalcati@tiscali.it](mailto:avvrecalcati@tiscali.it))

### DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

In Comune di San Giorgio su Legnano – Via Redipuglia n.13/15,

**a)** abitazione in villa di mq. 177 circa, composta da quattro locali oltre servizi e balconi posta al piano terra, con sottostanti locali a uso vano di sgombero, due ripostigli e lavanderia al piano seminterrato, collegati da scala interna. Con annessa circostante area nuda cortilizia pertinenziale esclusiva. Il tutto censito al N.C.E.U. di detto Comune come segue: foglio 7, part. 321, sub. 701, cat. A/7, cl.5, cons. vani 7, piano T-S1, via Redipuglia 13/15, rendita € 668,81=.

Coerenze in blocco da nord in senso orario: via Redipuglia, proprietà di terzi, mappale 322, mappali 606 e 357.

**b)** box annesso alla unità immobiliare a) posto al piano seminterrato di mq.39 circa commerciali, censito al N.C.E.U. di detto Comune come segue: foglio 7,

part. 321, sub. 702, cat. C/6, cl. 3, cons. mq.34, piano S1, via Redipuglia 13/15, rendita € 63,21=.

Coerenze in blocco da nord in senso orario: via Redipuglia, proprietà di terzi, mappale 322, mappali 606 e 357.

c) terreno (ente urbano) costituito da giardino di pertinenza della villa con accesso carrabile e pedonale da via Redipuglia n.13/15 di mq. 770 circa commerciali, censito al N.C.E.U. di detto Comune come segue: foglio 7, part. 321, ente urbano, ettari 0.10.00.

Coerenze in blocco da nord in senso orario: via Redipuglia, proprietà di terzi, mappale 322, mappali 606 e 357.

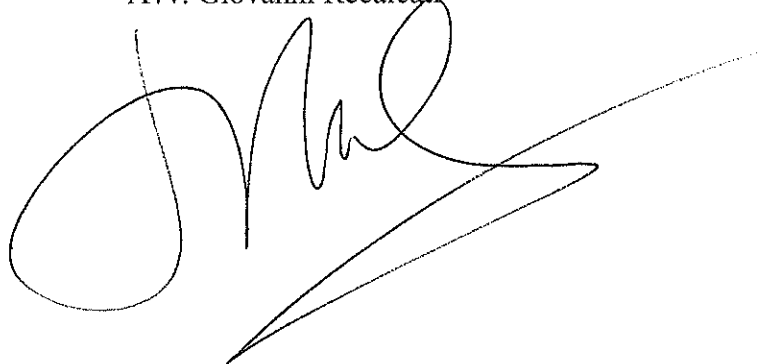
L'esperto Arch. Nunzia Cacciola ha dichiarato che:

- il fabbricato è stato edificato in forza di Licenza edilizia n.117/63 rilasciata dal Comune di San Giorgio su Legnano il 14.01.1964 e Concessione edilizia n.63/85 del 15.04.1986 per ampliamento;
- vi sono irregolarità edilizie/catastali la cui sanabilità è da verificare presso i competenti uffici comunali; nel caso la spesa preventivabile è di € 3.000,00= circa oltre diritto di segreteria;
- l'immobile è in corso di liberazione.

Milano, 31 Gennaio 2019

Il Professionista Delegato

Avv. Giovanni Recalcati

A large, stylized handwritten signature in black ink, likely belonging to Giovanni Recalcati, is written over the typed name. The signature is fluid and cursive, with a long horizontal stroke extending to the right.