

Avv. Mario Ielpo
Tel 0262695260
Mielpo63@gmail.com
Piazzetta Guastalla n. 1
20122 Milano

TRIBUNALE DI MILANO
ESEC. IMM.RI RGE 141/2023 G.E. Dott. Angelini
RELAZIONE DEL CUSTODE E DEL DELEGATO AL 25.11.2025 CON
RICHIESTA DI ESTENSIONE DELEGA A N.2 NUOVI ESPERIMENTI

Il sottoscritto Avv. Mario Ielpo, custode giudiziario e delegato alla vendita nella procedura esecutiva indicata in epigrafe avente ad oggetto due distinti lotti

PREMESSO

- Che il lotto n.1 (sito in Inzago, Via Marconi n.8) è stato aggiudicato al terzo esperimento per la somma di € 232.800,00 regolarmente versata (assieme all'ulteriore somma di € 22.098,76 per imposte, tasse e spese) dall'aggiudicatario cui quindi l'immobile è stato consegnato previa emissione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento, nonché annotazione di cancellazione dei pregiudizievole;
- Che per il Lotto n.2 sito in Basiano, Via Manzoni n.3, per il quale era invece andato deserto il quarto esperimento di vendita, è stato delegato un quinto tentativo, poi fissato per il 25.11.25 con base d'asta Euro 350.000,00, offerta minima Euro 262.500,00;
- Che anche il quinto esperimento è andato deserto,
- Che non vi sono state richieste di visita nel periodo;
- Che sino ad oggi nonostante i cinque esperimenti delegati il lotto non pare aver destato alcun interesse tanto da aver effettuato solo una visita nel lontano aprile del 2024;
- Che allo stato non sono stati delegati successivi esperimenti

Tanto premesso, il sottoscritto delegato

FA PRESENTE

- Che appare necessario procedere a nuovi esperimenti con ulteriore ribasso del prezzo base di una importante percentuale, quantomeno del 25% per ogni tentativo, stante l'assenza di interesse per il lotto che, lo si ricorda, risulta essere allocato in zona periferica del Comune di Basiano e costituito da un "Fabbricato dismesso ad uso laboratorio (originariamente costituito da n.3 capannoni/manufatti



ove si svolgeva attività produttiva-allevamento avicolo, oggi ridotto a poco più che una copertura-tettoia) con area pertinenziale circostante; terreno a verde/agricolo di circa mq. 2.920,00”,

e pertanto

CHIEDE

Che la delega già conferita venga estesa allo svolgimento di altri due esperimenti ciascuno con ribasso del 25% rispetto al prezzo base dell'asta precedente, da tenersi con le stesse modalità e pubblicità disposte per il quinto esperimento e di cui all'ordinanza del 23.02.23, come integrata in data 04.09.25 e 10.09.25.

Con osservanza

Milano, 27.11.2025

Il custode e delegato Avv. Mario Ielpo

