

AVVOCATO
MARIANNA GARAGIOLA
VIA CARAVAGGIO 5 - 20144
TEL. 348.48.38.099 / FAX 02.433.15.161
studiolegale.garagiola@gmail.com
avvmariannagaragiola@milano.pecavvocati.it
TRIBUNALE CIVILE DI MILANO – SEZIONE 3° ESECUZIONI IMMOBILIARI

G.E. Dr. ssa Caterina Trentini – procedura R.G.E. 941/2023

AVVISO DI VENDITA

L'Avv. Marianna Garagiola in qualità di Delegata alla vendita e Custode Giudiziario nonché REFERENTE DELLA PROCEDURA

AVVISA DELLA PRIMA VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

GESTORE vendita telematica: EDICOM SERVIZI SRL - doauction.it -

che si terrà il giorno **13 novembre 2024**

degli immobili / lotti di seguito descritti in Pozzo d'Adda Frazione "Bettola"
- via Peppino Impastato 9 - complesso condominiale "Residenza Ariete"
costruito nel 2010, senza portineria, senza ascensori, dotato di
teleriscaldamento dal 2023

ORE 11,00: LOTTO A APPARTAMENTO + BOX (lotto 1 + lotto 6) -

PREZZO € 100.000,00 / € 75.000,00

appartamento occupato con titolo opponibile, in buono stato di 71 mq. su due livelli collegati da scala interna composto da bagno finestrato, cucina, ampio locale e due balconi al primo piano; da due locali, bagno finestrato, disimpegno e un balcone al piano sottotetto; doppia esposizione; pavimenti in ceramica; serramenti in legno con doppi vetri e persiane esterne a battente; impianto termico a pavimento; porta d'ingresso blindata; accesso da vialetto interno pedonale condominiale e dalla scala "A" comune a doppie rampe parallele.

AVVOCATO
MARIANNA GARAGIOLA
VIA CARAVAGGIO 5 - 20144
TEL. 348.48.38.099 / FAX 02.433.15.161
studiolegale.garagiola@gmail.com
avvmariannagaragiola@milano.pecavvocati.it

Non conforme al progetto depositato (per i particolari si veda la perizia di stima); piano sottotetto interamente abusivo e privo di abitabilità

Box auto singolo occupato senza titolo opponibile (c'è Ordine di Liberazione), singolo in buono stato di 15 mq. al piano interrato del corpo "A", altezza m. 2,40 lunghezza m. 5,20 larghezza m. 2,65, chiuso con saracinesca in lamiera a chiusura manuale; pareti e pavimento al rustico e in battuto di cemento; dotato di luce interna

dati identificativi appartamento: foglio 4 - particella 439 - sub 21 - cat A3 - piano 1/2 - classe 4 - vani 3,5 - via S. Elisabetta snc scala A - RC € 177,14

coerenze appartamento: da nord in senso orario, altra proprietà al sub 22; pianerottolo e scala comune; prospetto su passaggio pedonale comune e giardino di altra proprietà; altra proprietà al sub 20; giardino altra proprietà.

dati identificativi box: foglio 4 - particella 439 - sub 30 - cat. C6 - classe 4 - piano S1 - consistenza mq. 15 - via S. Elisabetta snc scala A - RC € 46,48

coerenze box: da nord in senso orario, altra proprietà su tre lati (subalterni 29, 12, e 31); corsello comune di manovra al sub 2 da cui si accede.

PREZZO / OFFERTA: € **100.000,00** (centomila/00) con possibilità di offrire validamente anche il relativo 75% ossia € **75.000,00** (settantacinquemila/00) MA NON MENO a pena di invalidazione dell'offerta. L'offerta si presenta telematicamente NON OLTRE le ore 13,00 del giorno prima (12.11.2024) a pena di inammissibilità;

CAUZIONE: di ALMENO il 10% del prezzo che si offre, si versa sull'IBAN della procedura IT 83 S 03267 01600 000 100000 672 Banca Galileo Milano -

AVVOCATO
MARIANNA GARAGIOLA
VIA CARAVAGGIO 5 - 20144
TEL. 348.48.38.099 / FAX 02.433.15.161
studiolegale.garagiola@gmail.com
avvmariannagaragiola@milano.pecavvocati.it
causale "RGE 941/2023 cauzione asta 14.11.2024 LOTTO A app + box" - valuta

beneficiario NON OLTRE il 12.11.2024

SI RACCOMANDA DI INDICARE CORRETTAMENTE IL LOTTO NELLA CAUSALE

RILANCI IN GARA: non inferiori ad € 1.500,00

maggiori ed ulteriori informazioni sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia e nella relazione di stima

ORE 13,00: LOTTO B APPARTAMENTO + BOX (lotto 2 + lotto 4)

PREZZO € 130.000,00 / € 97.500,00

appartamento libero e in buono stato di 71 mq. su due livelli collegati da scala interna composto da bagno finestrato, cucina, ampio locale e due balconi al primo piano; da due locali, bagno finestrato, disimpegno e un balcone al piano sottotetto; doppia esposizione; pavimenti in ceramica; serramenti in legno con doppi vetri e persiane esterne battente; impianto termico a pavimento; porta d'ingresso blindata; accesso da vialetto interno pedonale condominiale e dalla scala "A" comune a doppie rampe parallele

Non conforme al progetto depositato (per i particolari si veda la perizia di stima); piano sottotetto interamente abusivo e privo di abitabilità

Box auto doppio libero in buono stato di 35 mq. al piano interrato del corpo "A", altezza m. 2,40 lunghezza m. 9,85 larghezza m. 3,90+4,55 chiuso con saracinesca in lamiera a chiusura manuale; pareti e pavimento al rustico e in battuto di cemento; dotato di luci interne

AVVOCATO
MARIANNA GARAGIOLA
VIA CARAVAGGIO 5 - 20144
TEL. 348.48.38.099 / FAX 02.433.15.161
studiolegale.garagiola@gmail.com

avvmariannagaragiola@milano.pecavvocati.it

dati identificativi appartamento: foglio 4 - particella 439 - sub 20 - cat A3 -
piano 1/2 - classe 4 - vani 3,5 - via S. Elisabetta snc scala A - RC € 177,14

coerenze appartamento: da nord in senso orario, altra proprietà al sub 21;
pianerottolo e scala comune; prospetto su passaggio pedonale comune e
giardino di altra proprietà; altra proprietà al sub 19; prospetto su giardino di
altra proprietà

dati identificativi box: foglio 4 - particella 439 - sub 36 - cat. C6 - classe 4 -
piano S1 - consistenza mq. 35 - via S. Elisabetta snc scala A - RC € 108,46

coerenze box: da nord in senso orario, corsello comune di manovra al sub 2
da cui si accede; altra proprietà al sub 35; terrapieno; rampa comune di
accesso al sub 2.

PREZZO / OFFERTA: € **130.000,00** (centotrentamila/00) con possibilità di
offrire validamente anche il relativo 75% ossia € **97.500,00**
(novantasettemilacinquecento/00) MA NON MENO a pena di invalidazione
dell'offerta. L'offerta si presenta telematicamente NON OLTRE le ore 13,00
del giorno prima (12.11.2024) a pena di inammissibilità;

CAUZIONE: di ALMENO il 10% del prezzo che si offre, si versa sull'IBAN
della procedura IT 83 S 03267 01600 000 100000 672 Banca Galileo Milano -
causale "RGE 941/2023 cauzione asta 14.11.2024 LOTTO B app + box" - valuta
beneficiario NON OLTRE il 12.11.2024

SI RACCOMANDA DI INDICARE CORRETTAMENTE IL LOTTO NELLA CAUSALE

RILANCI IN GARA: non inferiori ad € 2.000,00

**maggiori ed ulteriori informazioni sul portale delle vendite pubbliche
del Ministero della Giustizia e nella relazione di stima**

AVVOCATO
MARIANNA GARAGIOLA
VIA CARAVAGGIO 5 - 20144
TEL. 348.48.38.099 / FAX 02.433.15.161
studiolegale.garagiola@gmail.com
avvmariannagaragiola@milano.pecavvocati.it

ORE 15,00: LOTTO C APPARTAMENTO + BOX (lotto 3)

PREZZO € 100.000,00 / € 75.000,00

appartamento occupato con titolo opponibile, in buono stato di 72 mq. su due livelli collegati da scala interna composto da bagno finestrato, cucina, ampio locale e due balconi al primo piano; da due locali, bagno finestrato, disimpegno e un balcone al piano sottotetto; doppia esposizione; pavimenti in ceramica; serramenti in legno con doppi vetri e persiane esterne battente; impianto termico a pavimento; porta d'ingresso blindata; accesso da vialetto interno pedonale condominiale e dalla scala "B" comune a doppie rampe parallele. Dotato di impianto di condizionamento al primo piano installato privatamente che in caso di aggiudicazione e liberazione verrà rimosso lasciando la sola predisposizione

Non conforme al progetto depositato (per i particolari si veda la perizia di stima); piano sottotetto interamente abusivo e privo di abitabilità

Box auto singolo occupato con titolo opponibile, in buono stato di 14 mq. al piano interrato del corpo "B", altezza m. 2,40 (la perizia non indica altre misure) chiuso con saracinesca in lamiera a chiusura manuale; pareti e pavimento al rustico e in battuto di cemento; dotato di luce interna

dati identificativi appartamento: foglio 4 - particella 439 - sub 24 - cat A3 - piano 1/2 - classe 4 - vani 3,5 - via S. Elisabetta snc scala A - RC € 177,14

coerenze appartamento: da nord in senso orario, altra proprietà al sub 23; prospetto su giardino di altra proprietà; altra proprietà al sub 25; prospetto

AVVOCATO
MARIANNA GARAGIOLA
VIA CARAVAGGIO 5 - 20144
TEL. 348.48.38.099 / FAX 02.433.15.161
studiolegale.garagiola@gmail.com
avvmariannagaragiola@milano.pecavvocati.it

su passaggio pedonale comune e giardino di altra proprietà; pianerottolo e scala comune

dati identificativi box: foglio 4 - particella 439 - sub 44 - cat. C6 - classe 4 - piano S1 - consistenza mq. 14 - via S. Elisabetta snc scala B - RC € 43,38

coerenze box: da nord in senso orario, corsello comune di manovra al sub 3 da cui si accede; altra proprietà su due lati al sub 43 e al sub 701; terrapieno.

PREZZO / OFFERTA: € **100.000,00** (centomila/00) con possibilità di offrire validamente anche il relativo 75% ossia € **75.000,00** (settantacinquemila/00) MA NON MENO a pena di invalidazione dell'offerta.

L'offerta si presenta telematicamente NON OLTRE le ore 13,00 del giorno prima (12.11.2024) a pena di inammissibilità;

CAUZIONE: di ALMENO il 10% del prezzo che si offre, si versa sull'IBAN della procedura IT 83 S 03267 01600 000 100000 672 Banca Galileo Milano - causale "RGE 941/2023 cauzione asta 14.11.2024 LOTTO C app + box" - valuta beneficiario NON OLTRE il 12.11.2024

SI RACCOMANDA DI INDICARE CORRETTAMENTE IL LOTTO NELLA CAUSALE

RILANCI IN GARA: non inferiori ad € 1.500,00

maggiori ed ulteriori informazioni sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia e nella relazione di stima

ORE 16,30: LOTTO D BOX (lotto 5)

PREZZO € 20.000,00 / € 15.000,00

Box auto doppio libero in buono stato di 24 mq. (34 commerciali secondo perizia) al piano interrato del corpo "A", altezza m. 2,40 lunghezza m. 11

AVVOCATO
MARIANNA GARAGIOLA
VIA CARAVAGGIO 5 - 20144
TEL. 348.48.38.099 / FAX 02.433.15.161
studiolegale.garagiola@gmail.com
avvmariannagaragiola@milano.pecavvocati.it

larghezza m. 2,85 chiuso con saracinesca in lamiera a chiusura manuale;

pareti e pavimento al rustico e in battuto di cemento; dotato di luci interne

dati identificativi: foglio 4 - particella 439 - sub 32 - cat. C6 - classe 4 - piano

S1 - consistenza mq. 14 - via S. Elisabetta snc scala A - RC € 74,37

coerenze: da nord in senso orario, altra proprietà al sub 31; proprietà comuni su due lati (corridoio comune e locale immondizia); corsello comune di manovra al sub 2 da cui si accede

PREZZO / OFFERTA: € 20.000,00 (ventimila/00) con possibilità di offrire validamente anche il relativo 75% ossia € 15.000,00 (quindicimila/00) MA NON MENO a pena di invalidazione dell'offerta. L'offerta si presenta telematicamente NON OLTRE le ore 13,00 del giorno prima (12.11.2024) a pena di inammissibilità;

CAUZIONE: di ALMENO il 10% del prezzo che si offre, si versa sull'IBAN della procedura IT 83 S 03267 01600 000 100000 672 Banca Galileo Milano - causale "RGE 941/2023 cauzione asta 14.11.2024 LOTTO D box" - valuta beneficiario NON OLTRE il 12.11.2024

SI RACCOMANDA DI INDICARE CORRETTAMENTE IL LOTTO NELLA CAUSALE

RILANCI IN GARA: non inferiori ad € 500,00

maggiori ed ulteriori informazioni sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia e nella relazione di stima

ORE 17,30: LOTTO E BOX (lotto 7)

PREZZO € 28.000,00 / € 21.000,00

AVVOCATO
MARIANNA GARAGIOLA
VIA CARAVAGGIO 5 - 20144
TEL. 348.48.38.099 / FAX 02.433.15.161
studiolegale.garagiola@gmail.com
avvmariannagaragiola@milano.pecavvocati.it

Box auto doppio occupato senza titolo opponibile (c'è Ordine di Liberazione)

in buono stato di 35 mq. (34 commerciali secondo perizia) al piano interrato del corpo "B", altezza m. 2,40 larghezza m. 4,55 + 3,80 chiuso con saracinesca in lamiera a chiusura manuale; pareti e pavimento al rustico e in battuto di cemento; dotato di luci interne

dati identificativi: foglio 4 - particella 439 - sub 37 - cat. C6 - classe 4 - piano S1 - consistenza mq. 35 - via S. Elisabetta snc scala B - RC € 108,46

coerenze: da nord in senso orario, corsello comune di manovra e rampa al sub 2 da cui si accede; terrapieno; altra proprietà al sub 38

PREZZO / OFFERTA: € **28.000,00** (ventottomila/00) con possibilità di offrire validamente anche il relativo 75% ossia € **21.000,00** (ventunomila/00) MA NON MENO a pena di invalidazione dell'offerta. L'offerta si presenta telematicamente NON OLTRE le ore 13,00 del giorno prima (12.11.2024) a pena di inammissibilità;

CAUZIONE: di ALMENO il 10% del prezzo che si offre, si versa sull'IBAN della procedura IT 83 S 03267 01600 000 100000 672 Banca Galileo Milano - causale "*RGE 941/2023 cauzione asta 14.11.2024 LOTTO E box*" - valuta beneficiario NON OLTRE il 12.11.2024

SI RACCOMANDA DI INDICARE CORRETTAMENTE IL LOTTO NELLA CAUSALE

RILANCI IN GARA: non inferiori ad € 1.000,00

maggiori ed ulteriori informazioni sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia e nella relazione di stima

MODALITA' E CONDIZIONI

(ATTENZIONE LEGGERE BENE)

AVVOCATO
MARIANNA GARAGIOLA
VIA CARAVAGGIO 5 - 20144
TEL. 348.48.38.099 / FAX 02.433.15.161
studiolegale.garagiola@gmail.com
avvmariannagaragiola@milano.pecavvocati.it

A) 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 l'emissione del decreto di trasferimento 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.

RICHIESTE DI VISITA: le visite sono GRATUITE; è facoltà dell'interessato avvalersi di persone o agenzie di sua fiducia ma a proprio e totale onere economico;

le richieste di visita vanno inviate tramite l'apposita funzione ("bottonone" prenota visita) presente nel dettaglio della scheda del lotto in vendita sul PVP - portale vendite pubbliche - del Ministero della Giustizia, come meglio spiegato nella sezione "FAQ" del predetto portale; se presentate da soggetti

AVVOCATO
MARIANNA GARAGIOLA
VIA CARAVAGGIO 5 - 20144
TEL. 348.48.38.099 / FAX 02.433.15.161
studiolegale.garagiola@gmail.com

avvmariannagaragiola@milano.pecavvocati.it

professionali (es. agenzie immobiliari) per conto terzi, potranno essere rifiutate se non accompagnate dall'inoltro del documento d'identità in corso di validità dell'interessato all'acquisto e di quanto altro il Custode ritenga necessario per assicurarne l'esatta identificazione. Saranno sempre rifiutate le richieste di visita simultanea o per gruppi di più interessati.

B) Per ciascun lotto il prezzo base per le offerte è fissato in quello sopra indicato; saranno considerate altresì valide le offerte inferiori fino a $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base come sopra determinato - ed eventualmente ridotto per le successive vendite

C) Le informazioni sul regime fiscale cui è assoggettata la vendita (imposte su trasferimento, agevolazioni, ecc.) saranno fornite dal professionista delegato.

D) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti (se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura); sono a carico dell'aggiudicatario solo gli oneri fiscali, le spese inerenti al trasferimento dell'immobile e metà del compenso del professionista delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà oltre accessori di legge ex D.M. 227/2015.

E) Entro le ore 13.00 del 12 novembre 2024 dovranno essere depositate le offerte di acquisto.

F) Le offerte si presentano **esclusivamente** con modalità telematiche tramite il modulo web "Offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia - cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia attraverso il sito del gestore della vendita, come meglio indicato nel "Manuale Utente" pubblicato sul

AVVOCATO
MARIANNA GARAGIOLA
VIA CARAVAGGIO 5 - 20144
TEL. 348.48.38.099 / FAX 02.433.15.161
studiolegale.garagiola@gmail.com
avvmariannagaragiola@milano.pecavvocati.it

portale e nelle sezioni "FAQ" e "TUTORIAL" ivi presenti. A pena d'invalidità, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati e trasmessa a mezzo casella di posta elettronica certificata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it. Il presentatore deve coincidere con l'offerente (o nel caso di incapace, o di persone giuridiche o altri enti con il legale rappresentante) salve l'ipotesi di offerta presentata da avvocato ex artt. 579 ultimo comma o 571 primo comma c.p.c. e l'ipotesi di offerta presentata da più persone, nel qual caso il presentatore deve coincidere con uno degli offerenti.

L'offerta dovrà indicare, ai sensi dell'art 12, co.1 e 2, DM 32/2015:

- a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale e dell'eventuale della partita IVA;
- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura (Tribunale Civile di Milano);
- c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura (RGE 941/2023);
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto che interessa (SI RACCOMANDA LA CORRETTA INDICAZIONE);
- e) la descrizione del bene;
- f) l'indicazione del referente della procedura, che coincide con il professionista delegato;
- g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

AVVOCATO
MARIANNA GARAGIOLA
VIA CARAVAGGIO 5 - 20144
TEL. 348.48.38.099 / FAX 02.433.15.161
studiolegale.garagiola@gmail.com
avvmariannagaragiola@milano.pecavvocati.it

h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento, che dovrà essere indicato in 120 giorni (se sarà indicato un termine superiore, l'offerta sarà inammissibile);

i) l'importo versato a titolo di cauzione;

l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione (nel caso in cui l'attestazione dell'avvenuto pagamento venga indicato il codice TRN (o similare) al posto del CRO nell'apposito campo - in cui possono inserirsi esclusivamente numeri - andranno indicate le 11 cifre presenti dal sesto al sedicesimo carattere del TRN);

m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);

n) l'indirizzo della casella PEC - posta elettronica certificata - utilizzata per trasmettere l'offerta e alla quale saranno inviate le comunicazioni relative all'esperimento di vendita;

o) il recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni relative all'esperimento di vendita;

Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato e non risulti attribuito il codice fiscale, si dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization.

AVVOCATO
MARIANNA GARAGIOLA
VIA CARAVAGGIO 5 - 20144
TEL. 348.48.38.099 / FAX 02.433.15.161
studiolegale.garagiola@gmail.com
avvmariannagaragiola@milano.pecavvocati.it

In caso di aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà munirsi del codice fiscale italiano da consegnare al delegato unitamente alla prova dei pagamenti del saldo prezzo.

Il bonifico per il versamento della cauzione dovrà essere effettuato sul conto corrente intestato alla procedura come indicato nell'avviso di vendita, per un importo pari al 10 per cento del prezzo offerto e dovrà essere effettuato in modo tale da consentire l'accredito in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta

All'offerta dovranno essere allegati: **a)** la documentazione attestante il versamento (copia della contabile di avvenuto pagamento) effettuato tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione; **b)** copia del documento d'identità e del codice fiscale dell'offerente; Se questi è coniugato o unito civilmente in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge o dell'unito civilmente (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo). In caso di convivenza registrata con deposito del contratto di convivenza, l'offerente dovrà allegare copia del relativo contratto e dei documenti del convivente in caso di opzione in detto contratto del regime di comunione legale. Qualora il coniuge offerente voglia escludere il bene dalla comunione legale, copia della dichiarazione in tal senso dell'altro coniuge autenticata da pubblico ufficiale. **c)** se il soggetto offerente è minorenne o interdetto o inabilitato o soggetto ad amministrazione di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del

AVVOCATO
MARIANNA GARAGIOLA
VIA CARAVAGGIO 5 - 20144
TEL. 348.48.38.099 / FAX 02.433.15.161
studiolegale.garagiola@gmail.com
avvmariannagaragiola@milano.pecavvocati.it

provvedimento di autorizzazione; **d**) se l'offerente è un soggetto non persona fisica, copia del documento da cui risultino i poteri del legale rappresentante che ha sottoscritto l'offerta (visura camerale a non più di tre mesi), nonché copia della delibera assembleare o consiliare che fosse necessaria; **e**) se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti al soggetto che effettua l'offerta per atto pubblico o scrittura privata autenticata e copia dei loro documenti d'identità; **f**) se l'offerta è presentata da avvocato, copia, anche per immagine, della procura speciale notarile rilasciata dal soggetto nel cui nome offre, oltre a copia del documento d'identità di entrambi.

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge con modalità telematica come indicato sul portale delle vendite pubbliche, fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta, salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo.

G) L'offerta di acquisto è inefficace / inammissibile se: - perviene dopo le ore 13,00 del 12.11.2024; - è inferiore di oltre $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base d'asta; - l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata; - nel giorno e nell'ora fissati per l'inizio dell'asta il professionista non riscontri l'accredito delle somme dovute a titolo di cauzione sul conto corrente intestato alla procedura.

AVVOCATO
MARIANNA GARAGIOLA
VIA CARAVAGGIO 5 - 20144
TEL. 348.48.38.099 / FAX 02.433.15.161
studiolegale.garagiola@gmail.com
avvmariannagaragiola@milano.pecavvocati.it

H) Le buste telematiche saranno aperte il giorno 13 novembre 2024

rispettivamente:

dalle ore 11,00 per il LOTTO A (appartamento + box lotto 1 + lotto 6);

dalle ore 13,00 per il LOTTO B (appartamento + box lotto 2 + lotto 4);

dalle ore 15,00 per il LOTTO C (appartamento + box lotto 3);

dalle ore 16,30 per il LOTTO D (box lotto 5);

dalle ore 17,30 per il LOTTO E (box lotto 7)

Alle operazioni di vendita possono prendere parte con modalità telematiche le parti, i loro avvocati, i creditori iscritti non intervenuti e i comproprietari non esecutati, nonché gli altri soggetti autorizzati dal referente della procedura ex art. 20 primo comma DM 32/2015. Gli offerenti e gli altri partecipanti parteciperanno in via telematica alle operazioni di vendita collegandosi tramite l'area riservata del sito del gestore della vendita telematica, accedendo alla stessa con le credenziali personali loro trasmesse almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita alla casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta. Il ritardo sui tempi indicati nell'avviso per l'inizio delle operazioni di apertura buste o di vendita non può costituire motivo di doglianza da parte degli offerenti. Il professionista delegato, referente della procedura, verificata l'ammissibilità delle offerte darà inizio alle operazioni di vendita. Ogni offerta è irrevocabile per 120 giorni, pertanto si potrà procedere ad aggiudicazione anche in favore dell'offerente che non si colleghi il giorno dell'apertura delle operazioni di vendita. I dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura sino alla chiusura definitiva delle operazioni di vendita

AVVOCATO
MARIANNA GARAGIOLA
VIA CARAVAGGIO 5 - 20144
TEL. 348.48.38.099 / FAX 02.433.15.161
studiolegale.garagiola@gmail.com
avvmariannagaragiola@milano.pecavvocati.it

telematica e il gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o codici distintivi in grado di assicurare l'anonimato

in caso di unica offerta:

se l'offerta per il lotto che interessa è pari o superiore al relativo prezzo-base d'asta rispettivamente sopra indicato (€ 100.000,00 per il LOTTO A; € 130.000,00 per il LOTTO B; € 100.000,00 per il LOTTO C; € 20.000,00 per il LOTTO D; € 28.000,00 per il LOTTO E) si procederà senz'altro ad aggiudicazione all'unico offerente;

se l'offerta per il lotto che interessa è pari o superiore al relativo 75% del rispettivo prezzo-base sopra indicato (€ 75.000,00 per il LOTTO A; € 97.500,00 per il LOTTO B; € 75.000,00 per il LOTTO C; € 15.000,00 per il LOTTO D; € 21.000,00 per il LOTTO E), anche se inferiore ai predetti prezzi base d'asta (€ 100.000,00 per il LOTTO A; € 130.000,00 per il LOTTO B; € 100.000,00 per il LOTTO C; € 20.000,00 per il LOTTO D; € 28.000,00 per il LOTTO E) si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente salvo che il Professionista Delegato ritenga che vi siano serie possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova asta, e sempre che non siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c., nel qual caso il bene verrà assegnato al prezzo indicato nell'istanza di assegnazione 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 maggiore offerente anche in caso di mancanza di adesioni alla gara. Nel caso in

AVVOCATO
MARIANNA GARAGIOLA
VIA CARAVAGGIO 5 - 20144
TEL. 348.48.38.099 / FAX 02.433.15.161
studiolegale.garagiola@gmail.com
avvmariannagaragiola@milano.pecavvocati.it

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 della gara tra gli 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 telematiche ed esaminate le offerte, dell'istanza di assegnazione se presente. La gara sull'offerta più alta avrà durata di 24 ore a partire dal termine delle operazioni di apertura delle buste e valutazione di ammissibilità delle offerte e verrà avviata dal Delegato immediatamente dopo. Essendo esclusi i giorni festivi, i sabati e le domeniche, le 24 ore che scadessero in uno di questi sono da intendersi scadenti il primo giorno feriale successivo.

Durante il periodo della gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci, nel rispetto dell'importo minimo stabilito sopra per ogni lotto a pena di inefficacia (€ 1.500,00 per il LOTTO A; € 2.000,00 per il LOTTO B; € 1.500,00 per il LOTTO C; € 500,00 per il LOTTO D; € 1.000,00 per il LOTTO E)

Qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 5 minuti della gara, la stessa sarà prolungata automaticamente di ulteriori 5 minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento.

AVVOCATO
MARIANNA GARAGIOLA
VIA CARAVAGGIO 5 - 20144
TEL. 348.48.38.099 / FAX 02.433.15.161
studiolegale.garagiola@gmail.com
avvmariannagaragiola@milano.pecavvocati.it

L'aggiudicazione all'esito della gara avrà luogo entro il giorno successivo al termine della gara, prorogata se cadente di sabato o festivi al primo giorno non festivo. Il bene verrà definitivamente aggiudicato dal professionista delegato referente della procedura, facendosi così luogo alla vendita, a chi avrà effettuato l'offerta più alta, sulla base delle comunicazioni effettuate dal gestore della vendita telematica.

Questa P.D. / Referente DOVRA' cessare le operazioni di vendita, ai sensi dell'art. 504 c.p.c. e dell'art. 163 disp. att. c.p.c., se, per effetto dell'aggiudicazione di uno dei lotti sia stata già ottenuta (e versata dall'aggiudicatario) una somma pari all'ammontare complessivo dei crediti per cui si procede e delle spese.

RILANCI Le offerte in aumento / rilanci sull'offerta più alta sono di minimo € 1.500,00 per il LOTTO A; € 2.000,00 per il LOTTO B; € 1.500,00 per il LOTTO C; € 500,00 per il LOTTO D; € 1.000,00 per il LOTTO E

I) Nell'ipotesi in cui l'avvocato abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al Delegato nei tre giorni successivi alla aggiudicazione il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile rilasciata in data non successiva alla vendita stessa, ovvero trasmettergli via pec detta documentazione in copia per immagine con attestazione di conformità. Nell'ipotesi in cui il creditore sia rimasto assegnatario a favore di un terzo, dovrà dichiarare al Delegato nei cinque giorni successivi all'assegnazione il nome del terzo a favore del quale deve essere trasferito il bene, depositando dichiarazione del terzo di volerne profittare, con sottoscrizione autenticata da

AVVOCATO
MARIANNA GARAGIOLA
VIA CARAVAGGIO 5 - 20144
TEL. 348.48.38.099 / FAX 02.433.15.161
studiolegale.garagiola@gmail.com
avvmariannagaragiola@milano.pecavvocati.it

pubblico ufficiale, oltre ai documenti comprovanti i necessari poteri e autorizzazioni. In mancanza il trasferimento sarà in favore del creditore. In ogni caso gli obblighi derivanti dalla presentazione dell'istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore.

J) L'aggiudicatario dovrà depositare sul conto corrente della procedura il residuo prezzo (saldo del prezzo detratto quanto versato di cauzione), l'importo delle spese necessarie per il trasferimento e, al Professionista Delegato, la metà del compenso spettantegli relativamente alla fase di trasferimento della proprietà - oltre accessori di legge - ex D.M. 227/2015; importi tutti che il Professionista Delegato comunicherà direttamente all'aggiudicatario entro 20 giorni dall'aggiudicazione. Il termine per il deposito è di 120 giorni dall'aggiudicazione, NON è soggetto a sospensione feriale e NON è prorogabile.

Nello stesso termine dovrà essere consegnata al professionista delegato la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo.

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, e poi al residuo prezzo/saldo del prezzo.

L'aggiudicatario, quando provvederà a consegnare al delegato la prova dei pagamenti a saldo, dovrà consegnare presso lo studio del delegato gli **originali** o le copie autentiche delle autorizzazioni, procure e delibere già allegate all'offerta (lettere c, d, e, f) nonché gli originali delle eventuali richieste relativamente al trattamento tributario da applicare al decreto di trasferimento (quali agevolazioni fiscali). Dovrà inoltre fornire tutte le

AVVOCATO
MARIANNA GARAGIOLA
VIA CARAVAGGIO 5 - 20144
TEL. 348.48.38.099 / FAX 02.433.15.161
studiolegale.garagiola@gmail.com

avvmariannagaragiola@milano.pecavvocati.it

informazioni richieste dal DLgs 231/2007 (legge antiriciclaggio) con dichiarazione scritta sul modulo che il Delegato gli fornirà.

In caso di omessa dichiarazione antiriciclaggio il decreto di trasferimento non verrà emesso e l'aggiudicazione verrà revocata, con adozione di ogni altro provvedimento / iniziativa prevista per legge.

K) L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita; in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al professionista delegato e, al più tardi al momento della consegna della prova dei pagamenti, consegnare copia autentica cartacea o inviare copia autentica informatica del relativo atto notarile.

L) Tutte le ulteriori attività inerenti alla vendita che debbono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione dovranno essere effettuate dal professionista delegato presso il proprio studio o altro locale nella sua disponibilità, e ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta dagli interessati allo stesso professionista delegato o al custode giudiziario.

M) Per partecipare alle aste 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). Gli annunci di vendita immobiliare contenuti e pubblicizzati presso le Agenzie immobiliari non dipendono né derivano da alcun rapporto fra queste ed il Tribunale e ogni eventuale costo sarà a carico dell'interessato.

AVVOCATO
MARIANNA GARAGIOLA
VIA CARAVAGGIO 5 - 20144
TEL. 348.48.38.099 / FAX 02.433.15.161
studiolegale.garagiola@gmail.com
avvmariannagaragiola@milano.pecavvocati.it

Il Custode è disponibile, compatibilmente con gli impegni connessi all'ufficio, a fornire gratuitamente tutte le informazioni relative all'immobile, alle modalità di partecipazione alla vendita, allo stato del procedimento e ai tempi del trasferimento.

Per quanto non espressamente disciplinato si rinvia alla disciplina di cui al DM 32/2015

Il presente avviso / bando di vendita è pubblicato con allegati e non, oltre che sul Portale delle Vendite Pubbliche anche su:

EntieTribunali.it - Aste.Immobiliare.it - Vendite Pubbliche Notarili.Notariato.it
- Immobiliare.it e nella sezione annunci dei siti Repubblica.it e AvvisiNotarili.Notariato.it; su Repubblica Milano e Metro Milano; su Corriere Lombardia e Leggo; sui siti internet www.trovocasa.corriere.it - www.trovoaste.corriere.it - www.legalmente.it

la P.D. Referente / Custode Giudiziario
Avv. Marianna Garagiola