

TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO

TERZA SEZIONE CIVILE - ESECUZIONI IMMOBILIARI

R.G.E. N. 43/2017 G.E. Dott.ssa Flaviana BONIOLO

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SENZA INCANTO ASINCRONA

SECONDO LE NORME DEL D.L. 83/2015 CONVERTITO CON MODIFICAZIONI IN L. 132/2015

La sottoscritta Avv. Francesca Palco, con studio in Milano, Via Grigna 8, quale Professionista Delegato dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Milano, Dott.ssa Boniolo nella procedura esecutiva immobiliare RGE n. **43/2017**,

VISTI

- l'ordinanza di delega del Giudice dell'esecuzione del 6 aprile 2024 con la quale lo stesso ha disposto la vendita del bene immobile pignorato e delegato alla sottoscritta professionista le operazioni di vendita dello stesso;
- la perizia redatta dall'Arch. Mariangela Sirena, depositata in data 27.11.2017
- il D.L. 83/2015 convertito con legge 132/2015;
- gli art. 591 bis, 570 e 576 c.p.c. e l'art. 41 D.lgs. 1/09/1993 n. 385;

AVVISA

che il giorno **15 gennaio 2025** alle ore **15,00** si procederà alla vendita telematica "asincrona", gestita da Astelegale.Net spa, della consistenza immobiliare di seguito descritta.

BENI IN VENDITA

La vendita avrà luogo in **un solo lotto**.

DESCRIZIONE DEL CESPITE

in **Comune di Lainate (MI) frazione Barbaiana di Lainate, Via Ludovico Ariosto n. 23/G**, intera piena proprietà di:

- porzione di casa di abitazione bifamiliare (interno G2), composta al piano terra da un locale, un servizio, un balcone (loggia), un portico e due porzioni di cortile esclusivo, con scala interna di collegamento con il piano interrato, composto da una porzione di un locale cantina, con il piano primo, composto da due locali, un disimpegno, un servizio, un ripostiglio e un balcone (loggia), e

con il piano sottotetto (s.p.p.);

- porzione di un locale cantina al piano interrato, con servizio e lavanderia, e di una porzione di cortile esclusivo della porzione di casa di abitazione bifamiliare;

- vano autorimessa al piano interrato.

DATI CATASTALI

Il tutto è catastalmente identificato nel Catasto Fabbricati del Comune di Lainate come segue:

A) al Foglio **16**, Particella **1132**, Sub. **3**, Via Ludovico Ariosto n. 23/G, piano S1- T-1, categoria A/7, cl. 5, consistenza 8 vani, superficie catastale totale 136 mq, Rendita catastale € 908,96;

coerenze (da nord in senso orario):

- delle porzioni di casa di abitazione bifamiliare ai piani terra e primo con adiacente porzione di cortile esclusivo (in unico corpo):

unità immobiliare interno G1, corsello di manovra comune, porzione di cortile esclusivo annessa al sub. 4, passaggio pedonale comune distinto al sub.1;

- della porzione di cortile esclusivo in corpo staccato:

porzione di cortile esclusivo annessa all'unità immobiliare interno G1, torrente Bozzente, porzione di cortile esclusivo annessa al sub. 4, corsello di manovra comune;

- di tutte le porzioni di casa di abitazione bifamiliare al piano interrato (in unico corpo):

unità immobiliare interno G1, corsello di manovra comune, autorimessa sub. 14 e terrapieno, terrapieno.

B) al Foglio **16**, Particella **1132**, Sub. **12**, Via Ludovico Ariosto n. 23/G, piano S1, categoria C/6, cl. 6, consistenza 22 mq, superficie catastale totale 22 mq, Rendita catastale € 60,22;

coerenze (da nord in senso orario):

- di tutte le porzioni di casa di abitazione bifamiliare al piano interrato (in unico corpo):

unità immobiliare interno G1, corsello di manovra comune, autorimessa sub. 14 e terrapieno, terrapieno.

C) al Foglio **16**, Particella **1132**, Sub. **13**, Via Ludovico Ariosto n. 23/G, piano S1, categoria C/6, cl. 5, consistenza 26 mq, superficie catastale totale 26 mq, Rendita catastale € 60,43;

coerenze (da nord in senso orario):

- di tutte le porzioni di casa di abitazione bifamiliare al piano interrato (in unico corpo):

unità immobiliare interno G1, corsello di manovra comune, autorimessa sub. 14 e terrapieno, terrapieno.

REGOLARITA' URBANISTICO-EDILIZIA

Con riguardo alla conformità urbanistico-edilizia, il perito ha accertato che *“Lo stato di fatto dell'immobile visionato non è conforme con le planimetrie della Variante del 21.01.1999 alla Concessione Edilizia n. 80/95 del 27.07.1995, reperite dall'esperto, in quanto non risultano dichiarate le seguenti modifiche, già realizzate.*

Piano terra:

- sono state abbattute le pareti che delimitavano il locale disimpegno, che disimpegnava il locale bagno dai locali abitabili, come pure le pareti del locale cucina, creando un locale adibito a soggiorno/pranzo;

- è stata abbattuta la parete a chiusura del vano la scala di collegamento tra il piano terra ed il piano primo ed al suo posto è presente una ringhiera.

Piano interrato:

- è stata abbattuta la parete, con la relativa porta, a chiusura del vano scala di collegamento tra il piano terra ed il piano interrato, ed al suo posto è presente una ringhiera;

- è stata abbattuta la parete, con la relativa porta, che divideva il locale autorimessa da locale sgombero ed è stato costruito un arco in muratura, in corrispondenza del muro del sottoscala, creando un locale unico adibito a cucina/pranzo;

- nel locale adibito a cucina/pranzo è stata aperta una nuova porta di accesso al cortile esclusivo, del corsello di manovra dei boxes, e all'interno sono stati creati due locali, uno destinato a bagno ed uno a lavanderia ed in quest'ultimo è stata chiusa l'apertura della saracinesca ed al suo posto è stata creata una nuova finestra;

- nel locale adibito a cucina/pranzo sono presenti due camini in muratura, un ripiano in muratura attiguo, una nicchia con arco, creata nella parete di confine con altra proprietà, oltre che un muretto di separazione realizzato nel sottoscala;

- il vano autorimessa 2 è stato pannellato sul fondo, in corrispondenza del vano saracinesca, ed adibito a locale ripostiglio.

Piano primo:

- è stata abbattuta la parete a chiusura del vano scala di collegamento tra il piano primo e il piano terra ed al suo posto è presente una ringhiera;
- è stata demolita la parete che divideva le due camere da letto esposte a ovest, poiché è stata creata un'unica camera e di conseguenza chiusa una porta;
- è stato ridotto di dimensioni il locale disimpegno, abbattuto il locale ripostiglio, parte di parete della camera esposta ad est, con la costruzione di un muro e la conseguente creazione, nell'attigua camera esposta a est, di una cabina armadio, delimitata da una nuova parete con porta scorrevole.

Piano sottotetto (SPP):

- è stata realizzata una scala a chiocciola in legno, che collega il piano primo al piano sottotetto, ed in prossimità dello sbarco al suddetto piano, a chiusura dello stesso, sono state realizzate due pareti, una porta e una finestra in vetro mattone, che illumina il vano scala descritto;
- all'interno del piano sono stati creati un locale adibito a bagno e un locale adibito a ripostiglio, con relative porte e lucernari.

Esterno:

- al piano terra è stata realizzata una tettoia in legno, avente aggetto superiore a ml. 1,20;
- al piano interrato sono state realizzate una porta ed una finestra al posto di una saracinesca;
- sul tetto sono stati realizzati dei lucernari.

L'esperto evidenzia che sono verificati tutti gli aero-illuminanti dei locali, ma l'immobile non risulta conforme ai Regolamenti Edilizio e di Igiene del Comune di Lainate, per le seguenti motivazioni.

Piano terra/primo:

- il locale bagno del piano terra non risulta disimpegnato dai locali abitabili e/o non è dotato di antibagno;
- il vano scala di collegamento tra il piano terra e il piano primo è aperto sul locale abitabile del piano terra, anziché essere chiuso, non consentendo il corretto disimpegno del locale bagno del piano primo.

Piano interrato:

- la normativa non prevede la realizzazione di camini nel locale ad uso cantina, mentre prevede,

invece, la presenza di locali accessori (lavanderia e bagno), per la realizzazione dei quali non è però stata presentata alcuna pratica edilizia, relativa al cambio di destinazione d'uso della porzione attualmente destinata ad autorimessa;

- il locale cantina non risulta correttamente separato dal vano autorimessa 2, poiché mancante di porta tagliafuoco antincendio.

Piano sottotetto (SPP):

- il locale sottotetto, destinato a solaio con botola di ispezione, è stato collegato, invece, ai piani abitabili, con un conseguente aumento di S.l.p., per il quale non risulta presentata alcuna pratica edilizia e dunque non risultano pagati i relativi oneri.

Esterno:

- per la realizzazione della tettoia, avente oggetto superiore a ml. 1,20, non è stata presentata alcuna pratica edilizia e non sono stati pagati i relativi oneri per l'aumento di Sup. coperta, se consentito”.

REGOLARITA' CATASTALE

Con riguardo alla conformità catastale, il perito ha rilevato che *“Lo stato di fatto dell'immobile non è conforme con le piante catastali del 16.07.1998, reperite dall'esperto”* in quanto non risultano dichiarate le modifiche relative alla difformità urbanistico-edilizia sopra descritte.

PROVENIENZA

L'immobile è pervenuto agli esecutati dalla Sig.ra *** e dal Sig. *** in virtù di scrittura privata con sottoscrizione autenticata dal Notaio Dott. Salvo Morsello di Bollate (MI) in data 2.02.2006, Rep n. 51152/19991, trascritto in data 16.02.2006 presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 ai nn. 22959/11564.

STATO DI OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile è occupato dai debitori.

PREZZO A BASE D'ASTA

Il prezzo a base d'asta è fissato in euro € 270.000,00= (euro duecentosettantamila/00).

L'offerta minima per la partecipazione alla vendita è pari al 75% del prezzo base e, pertanto, è pari ad Euro 202.500,00 (diconsi duecentoduemilacinquecento/00).

CUSTODIA

Il Custode Giudiziario dell'immobile in vendita è SIVAG spa.

Le richieste di visita dell'immobile possono essere formulate unicamente tramite l'apposita funzione cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia, come meglio spiegato nella sezione "FAQ" del predetto portale e, se presentate da soggetti 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 assicurare l'esatta identificazione.

Saranno sempre rifiutate le richieste di visita simultanea o per gruppi di più interessati.

Gli interessati all'acquisto possono reperire ulteriori informazioni contattando il **Custode Giudiziario, SIVAG SPA**, (email: immobiliare@sivag.com, Tel. 02.26952007).

La vendita dei cespiti pignorati è disciplinata dalle seguenti modalità e condizioni:

A) Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore Arch. Mariangela Sirena che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta ed alla quale si fa completo riferimento per ogni ulteriore chiarimento e informazione.

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.

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

C) 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.

D) Entro le ore 13.00 del giorno precedente a quello fissato per la gara dovranno essere depositate le offerte d'acquisto.

E) Le offerte di acquisto potranno essere formulate esclusivamente con modalità telematiche tramite 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 portale e nelle sezioni "FAQ" e "TUTORIAL" sul sito 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 partita IVA;
- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- 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;
- 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 di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta 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. 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 a "Procedura esecutiva immobiliare RGE 43 2017" avente il seguente **IBAN IT39D0623001657000044234779**, per un importo pari al 10% 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 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.

F) L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore di oltre $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base d'asta o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.

L'offerta sarà considerata inammissibile qualora nel giorno e nell'ora fissati per la verifica di ammissibilità delle offerte e la delibazione sulle stesse il professionista non riscontri l'accredito delle somme dovute a titolo di cauzione sul conto corrente intestato alla procedura.

G) Le buste telematiche saranno aperte nel giorno e nell'ora indicati nel presente avviso di vendita.

Alle operazioni di vendita possono prendere parte con modalità telematiche le parti, i loro avvocati, i creditori iscritti non intervenuti e i comproprietari non eseguiti, 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.

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

1) **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 aggiudicazione 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 indicato nell'istanza di assegnazione al creditore istante a norma degli artt. 588 e ss. c.p.c.

2) **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 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.

Durante il periodo della gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci, nel rispetto dell'importo minimo stabilito come segue dal presente avviso di vendita a pena di inefficacia.

Qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 5 minuti della gara, la stessa sarà prorogata 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.

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.

Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori ad Euro **5.000,00**.

H) 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 vendita 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 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.

I) L'aggiudicatario dovrà depositare sul conto corrente della procedura il residuo prezzo, l'importo delle spese necessarie per il trasferimento e la metà del compenso del professionista delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà - oltre accessori di legge - a suo carico, importi tutti che il professionista delegato comunicherà all'aggiudicatario entro 20 giorni dall'aggiudicazione, detratto l'importo per cauzione già versato. Il termine per il deposito è di 120 giorni dall'aggiudicazione e non potrà essere prorogato.

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.

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).

J) 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.

K) 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.

L) Per partecipare all'asta non è necessario avvalersi di mediatori ed agenzie.

Gli unici ausiliari della procedura sono il custode e il professionista delegato (nonché referente della procedura).

Gli annunci di vendita immobiliare 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.

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 di trasferimento

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

PUBBLICITA'

Il presente avviso sarà pubblicato, ai sensi dell'art. 490 c.p.c., a cura del Professionista Delegato, almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte:

- sul Portale delle Vendite Pubbliche: www.portalevenditepubbliche.giustizia.it;
- sui seguenti siti internet: www.entitribunali.it, www.aste.immobiliare.it, www.venditepubblichenotarili.notariato.it, www.immobiliare.it e nella sezione annunci del sito Repubblica.it e AvvisiNotarili.notariato.it;
- su Repubblica Milano e su Metro Milano;
- sui seguenti siti internet: www.trovocasa.corriere.it, www.trovoaste.it e www.legalmente.net;
- su Corriere Lombardia e su Leggo;
- all'affissione di un cartello VENDESI, sul portone dello stabile;
- all'invio di una e-mail all'amministratore dello stabile per la comunicazione agli altri condomini o a soggetti interessati all'acquisto, nel rispetto delle norme sulla privacy e con indicazione dei recapiti del custode giudiziario.

Milano, 20 ottobre 2024

Il Professionista Delegato


(Avv. Francesca Palco)