

Avv. Massimo Panetti  
Piazza Castello n. 11 – 20121 - Milano  
Tel. 02860913  
Fax 02861156  
e-mail: m.panetti@studiogiuliano.net

**TRIBUNALE CIVILE DI MILANO**  
**Sezione III Esecuzioni Immobiliari**  
**Procedura esecutiva n. 384/2023 R.G.E.**  
**Giudice dell'Esecuzione Dr.ssa Idamaria Chieffo**  
**Custode Giudiziario e Delegato alla vendita: Avv. Massimo Panetti**

\* \* \*

**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SENZA INCANTO**  
**CON MODALITA' ASINCRONA**

\* \* \*

Nella procedura esecutiva immobiliare **RGE 384/2023** promossa da **Banca Nazionale del Lavoro S.p.A.** il sottoscritto Avv. Massimo Panetti con studio in Milano, Piazza Castello N. 11, Professionista Delegato ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. dal Giudice dell'Esecuzione, Dr.ssa Idamaria Chieffo, alle operazioni di vendita dei sottodescritti immobili con ordinanza del 6 maggio 2024, visto l'art. 569 c.p.c. e l'art. 591 bis c.p.c.

**avvisa**

che, il giorno **26 novembre 2024 alle ore 15.00, esclusivamente da remoto**, si darà inizio alle operazioni di vendita telematica senza incanto, in modalità telematica asincrona, ex art. 2 primo comma lettera h) del DM 32/2015 con collegamento al portale del gestore della vendita telematica indicato dal Giudice dell'Esecuzione **ASTE GIUDIZIARIE IN LINEA SPA** e tramite il proprio sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) dei seguenti enti immobiliari nella consistenza indicata nella perizia redatta dall'Arch. Fabio Ugo Ramella, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in relazione al D.P.R. 380/2011 e sue integrazioni e modificazioni, liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti (essendo a carico dell'aggiudicatario solo gli oneri fiscali di trasferimento, oltre alla quota del compenso del delegato, relativo alla fase di trasferimento della proprietà, come previsto dall'art. 179 bis c.p.c. e specificato dall'art. 2, comma 7, D.M. 15 ottobre 2015, n. 227), con la convocazione delle parti, i loro avvocati, i creditori iscritti non intervenuti e i comproprietari non

esecutati, nonché gli altri soggetti autorizzati dal referente della procedura, nonché degli offerenti telematici – **che potranno tutti presenziare soltanto mediante collegamento da remoto** e accesso all'area riservata del portale del gestore della vendita telematica sopra indicato, **per l'esame e la deliberazione sulle offerte telematiche che saranno pervenute e per l'eventuale avvio della gara tra gli offerenti telematici**, relativamente al seguente lotto unico:

= nel complesso immobiliare costituito dalle palazzine denominate "A" – "B" – "C" e "D" posto in Comune di Gessate (Milano), Via Sondrio n. 12

nominativamente

- appartamento composto da due locali oltre i servizi al piano terreno della palazzina "A", con annessi due corti esclusive, vano di cantina e box per auto al piano interrato, il tutto censito in Catasto Fabbricati di detto Comune come segue:

Foglio 2

- Mappale 381 sub. 3, Via Sondrio n. snc, Piani S1-T, categoria A/2, classe 3, vani 3, superficie catastale mq. 58, Rendita Catastale Euro 278,89;

- Mappale 381 sub. 20, Via Sondrio n. snc, Piano S1, categoria C/6, classe 4, mq. 13, superficie catastale mq. 14, Rendita Catastale Euro 27,53.

= Coerenze dell'appartamento con le annesse corti esclusive in linea di contorno, in senso orario, a partire da Nord:

- enti comuni sub. 37, appartamento di proprietà di terzi sub. 2, proprietà al mappale 380 e vano scala comune;

= Coerenze del vano di cantina in linea di contorno, in senso orario, a partire da Nord:

- vano di cantina di proprietà di terzi, enti comuni sub. 23 e sub. 37 e locale contatori;

= Coerenze del box per auto in linea di contorno, in senso orario, a partire da Nord:

- box per auto di proprietà di terzi sub. 19, corsello di manovra, altro box per auto di proprietà di terzi sub. 21 ed unità immobiliare sub. 4.

= Il tutto salvo errori e come meglio in fatto.

- Agli enti immobiliari in oggetto compete la proporzionale quota di comproprietà di tutti gli enti, spazi e servizi comuni dell'intero complesso immobiliare.

**Normativa edilizia ed urbanistica (pagg. 10 Perizia)**

Si fa avvertenza che il perito non ha avuto modo di poter esaminare le tavole di

progetto allegate ai titoli edilizi e pertanto non è possibile garantire la regolarità urbanistica degli enti immobiliari eseguiti

**Conformità catastale (pag. 10-11 Perizia)**

Le planimetrie catastali sono conformi con lo stato di fatto.

**Conformità impianti (pag. 5 perizia)**

Gli impianti a servizio degli enti immobiliari eseguiti non sono dotati di certificazione

**Prestazione Energetica**

Nella Regione Lombardia è venuto meno l'obbligo di allegare l'attestato di prestazione energetica ai decreti di trasferimento emessi dall'Autorità Giudiziaria, a seguito di deliberazione della Giunta Regionale n. 3868 del 17 luglio 2015 in B.U., sezione ordinaria, n. 30 del 23 luglio 2015 e del 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.

**Stato occupativo**

i beni sono occupati dai debitori eseguiti e dai loro familiari.

Custode dell'immobile è stato nominato il sottoscritto Professionista Delegato che provvederà, anche tramite un proprio incaricato, ad accompagnare separatamente gli interessati all'acquisto alla visita degli immobili.

**PREZZO BASE**

Lotto unico **Euro 125.000,00= (centoventicinquemila/00)**

**Offerta minima di Euro 93.750,00= (novantatremilasettecentocinquanta/00)**

**Cauzione: 10% dell'offerta effettuata con bonifico sul conto più oltre indicato**

**Rilancio minimo sull'offerta più alta non inferiore ad Euro 2.000,00= (duemila/00)**

Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta); quanto alle indicazioni sulla regolarità urbanistica degli immobili e sulla normativa applicabile, si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto, come anche sopra meglio indicati (in ogni caso l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 17 quinto comma e 40 sesto comma, della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e Decreto Legge 30 settembre 2003 n. 269).

- 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, apparenti e non apparenti. La vendita è a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dare 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, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, spese condominiali non pagate dal debitore nell'anno in corso e nell'anno precedente all'emissione del decreto di trasferimento, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

- **Le richieste di visita degli immobili** possono essere formulate unicamente tramite l'apposta 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 (<https://pvp.giustizia.it/pvp/it/faq.page>) e, se presentate da soggetti professionali (es. agenzie immobiliari) per conto terzi, potranno essere rifiutate se non accompagnate dall'invio del documento d'identità in corso di validità dell'interessato all'acquisto e di quant'altro il Custode ritenga necessario per assicurarne l'esatta identificazione. Saranno sempre rifiutate le richieste di visita simultanea o per gruppi di più interessati.

Per ciascun Lotto, **il prezzo base** per le offerte è fissato in quello sopra indicato; saranno considerate altresì valide le **offerte inferiori fino a ¼** rispetto al prezzo base come sopra determinato.

Le informazioni sul regime fiscale cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.) saranno fornite dal professionista delegato successivamente all'aggiudicazione.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti, se esistenti al momento della vendita. Tali formalità pregiudizievoli 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. Altre trascrizioni che gravano sugli enti immobiliari eseguiti ed indicate nella perizia di stima non potranno essere ordinate di cancellazione nel decreto di trasferimento.

\* \* \*

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

- 1) Entro le ore 13.00 del giorno precedente a quello fissato per la gara dovranno essere depositate le offerte d'acquisto.
- 2) Le offerte potranno essere formulate 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 portale e nelle sezioni "FAQ" e "TUTORIAL" ivi presenti.

A pena di 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](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it)

Il presentatore deve coincidere con l'offerente (o nel caso di incapace, o di persone giuridiche o altri enti il presentatore deve coincidere con il legale rappresentante) salva 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, commi 1 e 2, DM 32/2015:

- a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o 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 ed 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 simile) 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 corrente 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 risulti sprovvisto di 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 sarà tenuto a munirsi di

codice fiscale italiano da consegnare al delegato unitamente alla prova del pagamento del saldo prezzo.

Il bonifico per il versamento della cauzione dovrà essere effettuato sul conto corrente intestato a: **PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE RGE N. 384/2023 – codice IBAN: IT56B0569601600000028462X74** per un importo pari al **10% (dieci per cento)** del prezzo offerto dall'interessato all'acquisto e **dovrà essere effettuato in modo tale da consentire l'accredito in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta**. Ove il referente (professionista delegato alla vendita) dovesse verificare la mancanza dell'accredito al momento della verifica dell'offerta, la stessa sarà dichiarata inammissibile e all'offerente non sarà consentita la partecipazione alla gara in aumento.

All'offerta dovranno essere allegati:

a) la documentazione attestante il versamento della cauzione (copia della contabile di avvenuto pagamento) effettuato tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura;

b) copia del documento d'identità e del codice fiscale dell'offerente.

Se l'offerente è coniugato o unito civilmente in regime patrimoniale della comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge o dell'unito civilmente (salva 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, dovrà essere allegata copia della dichiarazione resa dall'altro coniuge autenticata da pubblico ufficiale.

c) se il soggetto offerente è minorenni 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 rappresentante legale che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;

d) se l'offerente è un soggetto diverso da persona fisica, copia del documento da cui risultino i poteri del legale rappresentante che ha sottoscritto l'offerta (visura camerale rilasciata da non più di tre mesi), nonché copia della delibera assembleare o consiliare, se richiesta dallo statuto;

e) se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti a favore del soggetto che effettua l'offerta per atto

pubblico o per scrittura privata autenticata e copia dei loro documenti d'identità e dei codici fiscali;

f) se l'offerta è presentata da un avvocato, copia anche per immagine, della procura speciale notarile rilasciata dal soggetto nel cui nome presenta l'offerta, oltre alla copia del documento d'identità e del codice fiscale 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 così come indicato sul portale delle vendite pubbliche, fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta, fatto salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo.

g) L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine 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 della ammissibilità delle offerte e la deliberazione sulle stesse il professionista riscontri il mancato accredito delle somme dovute a titolo di cauzione sul conto corrente intestato alla procedura.

h) L'apertura delle buste telematiche avverrà 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 trenta 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 dagli altri offerenti ed dalle 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.

**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 prezzo base, ma di importo 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 verrà assegnato al prezzo indicato nell'istanza di assegnazione al creditore istante a norma degli artt. 588 e seguenti 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 adesione 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 che abbia fatto istanza 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 aver effettuato i relativi controlli.**

Il professionista delegato avrà cura di fissare l'inizio delle operazioni di vendita in modo che le 24 ore non abbiano scadenza in un giorno festivo.

Durante il periodo della gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci, nel rispetto dell'importo minimo pari ad Euro 2.000,00 stabilito dall'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 avrà luogo entro il giorno successivo all'esito della gara, prorogata al primo giorno non festivo se scadente di sabato o giorni festivi.

Agli offerenti non aggiudicatari verrà restituita la cauzione versata mediante bonifico bancario detratte le spese delle commissioni bancarie.

Gli enti immobiliari verranno definitivamente aggiudicati dal professionista delegato referente della procedura, facendosi così luogo alla vendita, a favore di chi avrà effettuato l'offerta più alta, sulla base delle comunicazioni effettuate dal gestore della vendita telematica.

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 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 a mezzo 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 comunicare 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.

J) 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, dovrà essere versato **entro 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione** unitamente al pagamento delle spese di trasferimento da determinarsi ed alla metà – a carico dell'aggiudicatario – del compenso del professionista delegato, relativo alla fase di trasferimento della proprietà – oltre accessori di legge – (a tale scopo provvisoriamente quantificato dal professionista delegato facendo riferimento ai valori medi previsti dal DM 227/2015 e successive modifiche), sul conto corrente intestato a: **PROCEDURA ESECUTIVA RGE 384/2023 – codice IBAN: IT56B0569601600000028462X74**

Tutti gli importi saranno comunicati all'aggiudicatario dal professionista delegato entro 10 giorni dall'aggiudicazione. Il suddetto termine per il deposito di 120 giorni dall'aggiudicazione, è soggetto alla sospensione feriale dei termini e **non potrà essere prorogato**. Nello stesso termine dovrà essere inviata al professionista delegato la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo a mezzo PEC: [massimo.panetti@milano.pecavvocati.it](mailto:massimo.panetti@milano.pecavvocati.it)

Si precisa che ai sensi dell'art. 1193 c.c. qualunque somma versata dall'aggiudicatario sarà imputata prima alle spese di trasferimento e alle altre voci di spesa sopra indicate e poi al saldo prezzo, con la conseguenza che ove non venga versato l'importo complessivo necessario al trasferimento, la vendita verrà revocata e l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto con perdita della cauzione versata.

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 - f) nonché gli originali delle eventuali richieste relativamente al trattamento tributario da applicare al decreto di trasferimento (quali agevolazioni fiscali).

K) L'aggiudicatario potrà versare il saldo prezzo mediante 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 tra queste e il Tribunale e ogni eventuale costo sarà a carico dell'interessato. Per quanto non espressamente disciplinato si rinvia alla disciplina di cui al DM 32/2015.

#### **PUBBLICITA'**

Al presente avviso viene data pubblicità almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte, con le seguenti modalità:

- **pubblicazione sul Portale delle vendite Pubbliche all'indirizzo <https://pvp.giustizia.it>**

- pubblicazione su **La Repubblica** edizione Lombardia e su **Metro Milano** di un annuncio fino a 600 caratteri (spazi inclusi) senza foto contenente tutte le informazioni indispensabili e il rinvio per ulteriori informazioni al Portale delle vendite Pubbliche con espressa indicazione dell'indirizzo [www.portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://www.portalevenditepubbliche.giustizia.it);

- pubblicazione della presente ordinanza, planimetrie, foto e altra documentazione utile relativa all'immobile sui seguenti siti internet sui siti internet [www.entitribunali.it](http://www.entitribunali.it); [www.aste.immobiliare.it](http://www.aste.immobiliare.it); [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it) e nella sezione annunci del sito **Repubblica.it**;

- affissione di un cartello **VENDESI**;

- invio da parte del delegato di una e-mail all'amministratore dello stabile per la comunicazione agli altri condomini o soggetti interessati all'acquisto nel rispetto delle norme sulla privacy e con indicazione dei recapiti del custode giudiziario.

Milano, 26 agosto 2024

Il professionista delegato e custode giudiziario

(Avv. Massimo Panetti)

