

AVV. GIULIA ORSOLA MININI  
PIAZZA CASTELLO N. 1  
20121- MILANO  
TEL. 02.76011935 - FAX 02.89093797  
[ESECUZIONI@STUDIOLEGALEMURRU.IT](mailto:ESECUZIONI@STUDIOLEGALEMURRU.IT)

**TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO**  
**Sezione Esecuzione Immobiliari RGE 1153/23**

**G.E. dott.ssa Flaviana Boniolo**

**promossa da**

**Air Protech S.r.l.**

**contro**

*(indicazione omessa: D. Lgs 30 giugno 2003 n. 196, art. 174, comma 9)*

**AVVISO DI VENDITA ASINCRONA TELEMATICA SENZA INCANTO**

**25 MARZO 2025 ore 12**

La sottoscritta Giulia Orsola Minini, con studio in Milano, Piazza Castello n. 1, in qualità di professionista delegato alle operazioni di vendita ex L. 302/98 degli immobili oggetto del procedimento suindicato,

- vista l'ordinanza di delega del Sig. Giudice Dott.ssa Flaviana Boniolo in data 12 dicembre 2024;
- visti gli artt. 570 e 591 bis cod. proc. civ.;
- visto il Decreto Legge n. 83/2015 e nonché la Legge di Conversione n. 132/2015;
- vista la relazione di stima del Per. Ind. Mauro Angelo Tenti in data 5 novembre 2024;

**AVVISA**

che si procederà alla **vendita senza incanto** in modalità **ASINCRONA TELEMATICA** dei seguenti immobili siti in:

**SETTIMO MILANESE (MI)**

**VIA THOMAS EDISON N° 3**

Piena proprietà di appartamento ad uso abitazione posto al piano primo composto da tre locali, cucina, servizio igienico, disimpegni, un balcone oltre ad una pertinenza accessoria (cantina).

L'unità risulta così individuata al Catasto Fabbricati di detto Comune:

fg. 22 – part. 142 - sub. 21, Cat A/3; classe 4<sup>^</sup>, consistenza v. 5,5; sup. catastale Tot. 100 mq. – Tot. Escluse aree scoperte 98 mq. - posto al piano S1 - 1; rendita € 511,29;

Confini:

dell'appartamento e dell'area a giardino: Nord – Via Barni; Est – cortile comune, appartamento di terzi; Sud – vano scala, pianerottolo e vano ascensore comuni; Ovest – appartamento proprietà di terzi;

della cantina: Nord – terrapieno; Est – cantina di proprietà di terzi; Sud – corridoio comune; Ovest – cantina di proprietà di terzi.

**Provenienza:** compravendita, a firma del Dott. P. De Martinis (Notaio in Settimo Milanese) in data 31.01.2014 - Rep. n. 108858/25574, trascritto a presso l'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare - Ufficio Provinciale di Milano - Circoscrizione di Milano 1<sup>^</sup> in data 28.02.2014 ai nn 17102/12100.

**Stato di occupazione:** l'immobile risulta occupato dell'esecutata.

**CONFORMITA':**

La costruzione del complesso immobiliare è iniziata il 1°12.1995.

Il fabbricato di cui sono parte i beni in oggetto risulta azionato da vigente PGT (Variante approvata con D.C.C. n. 58 del 07.11.2013) del Comune di Settimo Milanese in “Zona B/P produttiva mista esistente e di completamento” regolato dall'Art. 18 del Piano delle Regole e risulta conforme alle prescrizioni urbanistiche dell'epoca della sua costruzione.

L'immobile è conforme dal punto di vista urbanistico.

Pratiche edilizie reperite presso il competente Ufficio del Comune:

- a) Licenza Edilizia del 22.06.1968 n.69/68;
- b) attestazione abitabilità rilasciata il 09.04.1999 prot. 6244

Conformità edilizia:

il bene risulta non conforme alla concessione edilizia del 22.06.1968, per la modifica della parete divisoria tra ingresso e soggiorno (arco; basso muretto divisorio avente h 1.10; spostamento dell'accesso al soggiorno da centrale sul lato destro). Per le caratteristiche di finitura e materiali si ritiene che la modifica sia stata realizzata all'epoca di costruzione dell'immobile.

Regolarizzazione edilizia: mediante ripristino della situazione originaria

Costi stimati: professionista € =====

Costi stimati: lavori € 5.000,00

Oblazione : =====

Conformità catastale

Lotto A – Appartamento- Cantina

l'appartamento risulta non conforme a quanto rappresentato nella planimetria del

29.09.1969, a seguito della modifica (realizzazione di basso muretto avente h 1.10) del muro divisorio tra ingresso e soggiorno.

Regolarizzazione catastale: per le ragioni esposte nel precedente punto, dovendo ripristinare la situazione edilizia originaria dell'immobile, la planimetria catastale risulterà conforme.

Il tutto come meglio individuato e descritto nella relazione di stima agli atti della procedura redatta dal Per. Ind. Mauro Angelo Tenti in data 5 novembre 2024, da intendersi qui integralmente richiamata, con l'avvertenza che l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 nonché all'art. 40, comma sesto della legge 28 febbraio 1985, n. 47.

### **CONDIZIONI DI VENDITA**

La vendita dei cespiti pignorati è disciplinata dalle seguenti condizioni:

1. in data **25 MARZO 2025 ore 12**, con le modalità di cui agli artt. 570 e seguenti c.p.c., il sottoscritto professionista delegato, presso il proprio studio in Milano, Piazza Castello n. 1, procederà alla **VENDITA TELEMATICA ASINCRONA** ex art. 2 primo comma lettera h) del DM 32/2015, del bene immobile summenzionato, meglio descritto in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 *ter* disp. att. c.p.c. di cui al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32, tramite la piattaforma <https://astepubbliche.notariato.it>;
2. Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta;
3. 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 al prezzo base di euro **185.000,00** (*centottantacinquemilaeuro/00*); saranno considerate valide le offerte anche inferiori di  $\frac{1}{4}$  rispetto al prezzo base sopra indicato, determinando così l'offerta minima in euro **138.750,00** (*centotrentottomilasettecentocinquanta/00*) ed il relativo rilancio minimo pari ad euro **3.000,00** (*tremila/00*).
4. **L'udienza per l'apertura delle buste telematiche**, per l'esame delle offerte avrà luogo il giorno **25 MARZO 2025 ore 12**, innanzi al professionista delegato Avv. Giulia Minini, secondo le informazioni rese pubbliche dal professionista con il sistema pubblicitario come di seguito previste.

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.

### **DISPOSIZIONI PER LA VENDITA**

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.

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 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 euro 185.000,00 (centottantacinquemilaeuro/00); saranno considerate valide le offerte anche inferiori di  $\frac{1}{4}$  rispetto al prezzo base sopra indicato, determinando così l'offerta minima in euro 138.750,00 (centotrentottomilasettecentocinquanta/00) ed il relativo rilancio minimo pari ad euro 3.000,00 (tremila/00).

C) Le informazioni sul regime fiscale cui è assoggettata la vendita (imposte sul 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.

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

### **MODALITA' DI VENDITA**

Il Gestore della vendita telematica è **Notartel S.p.A.**

Il portale del Gestore della vendita telematica è: <https://astepubbliche.notariato.it>.

Il referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita è il sottoscritto professionista delegato.

L'offerta di acquisto dovrà essere formulata esclusivamente con modalità telematica, tramite il modulo web "**offerta telematica**" fornito dal Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del LOTTO in vendita sul sito <http://venditepubblichenotarili.notariato.it>, per indicazione sulla compilazione dell'offerta telematica visionare la pagina dedica <https://venditepubbliche.giustizia.it/pvp/it/vid.page> (tutorial "**Compilazione offerta telematica**" e il manuale [http://pst.giustizia.it/PST/it/pst\\_26\\_1.wp?previousPage=pst\\_26&contentId=DOC4003](http://pst.giustizia.it/PST/it/pst_26_1.wp?previousPage=pst_26&contentId=DOC4003)).

L'offerta dovrà essere presentata **entro le ore 13:00 del giorno 24 MARZO 2025** (giorno precedente quello fissato per la verifica di ammissibilità).

L'offerta (con l'allegato file zip cifrato dal Ministero contenente i relativi documenti allegati) dovrà essere inviata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it)

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'offerta, a pena di inammissibilità, 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 di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

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 d'acquisto è irrevocabile e deve contenere:

1) Le generalità ovvero il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio tenendo conto di quanto segue:

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;

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 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 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 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.

H) Le buste telematiche saranno aperte nel giorno e nell'ora indicati nell'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.

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 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 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 sono determinate come segue: € 500,00 per immobili con prezzo base fino a € 25.000,00; € 1.000,00 per immobili con prezzo base da € 25.000,01 a € 60.000,00; € 1.500,00 per immobili con prezzo base da € 60.000,01 a € 100.000,00; € 2.000,00 per immobili con prezzo base da € 100.000,01 a € 130.000,00; € 2.500,00 per immobili con prezzo base da € 130.000,01 a € 160.000,00; € 3.000,00 per immobili con prezzo base da € 160.000,01 a € 200.000,00; € 4.000,00 per immobili con prezzo base da € 200.000,01 a € 260.000,00; € 5.000,00 per immobili con prezzo base oltre € 260.000,01.

Analoghe misure sono stabilite in relazione al prezzo ribassato per il caso in cui, a seguito di aste andate deserte, si proceda ad ulteriori esperimenti di vendita.

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 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.

J) 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 10 giorni dall'aggiudicazione, detratto l'importo per cauzione già versato. Il termine per il deposito è di 120 giorni dall'aggiudicazione, termine soggetto a sospensione feriale dei termini, ma che 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).

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.

### CAUZIONE

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al 10% del prezzo offerto, esclusivamente tramite il **bonifico bancario irrevocabile eseguito dal conto intestato all'offerente sul conto corrente bancario intestato alla Procedura Esecutiva Immobiliare n. R.G.E 1153/23 al seguente IBAN IT07L0344001613000000307800, con causale "Tribunale di Milano asta del 25 aprile 2025"**; tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico dovrà essere effettuato entro il termine di scadenza per la presentazione dell'offerta di acquisto in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica, pena l'inammissibilità dell'offerta (è opportuno verificare i termini del servizio dell'istituto bancario utilizzato per effettuare il bonifico). In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione, da eseguirsi nel termine di 2 giorni lavorativi, con la precisazione che, nel caso in cui l'offerente sia ammesso alla gara, il termine sopra indicato per la restituzione della cauzione decorrerà dalla deliberazione finale sulle offerte all'esito dei rilanci.

La partecipazione implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nella relazione peritale e nei suoi allegati e quanto contenuto nel presente avviso, nel regolamento di partecipazione e nei suoi allegati. La partecipazione alla vendita implica inoltre la dispensa degli organi della procedura dal rilascio della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza e dell'attestato di certificazione energetica.

#### **La partecipazione alla vendita implica:**

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nel regolamento di partecipazione e nei suoi allegati;
- la dispensa degli organi della procedura dal rilascio della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza e dell'attestato di certificazione energetica.

Si evidenzia che per partecipare alle aste **NON È NECESSARIO AVVALERSI DI MEDIATORI ED AGENZIE**. Gli unici ausiliari della procedura esecutiva

sono il custode giudiziario e professionista delegato nonché referente della procedura, **Avv. Giulia Minini**, ed il Gestore della vendita telematica **Notartel S.p.a.** Maggiori informazioni possono essere fornite dalla consultazione dei siti sotto indicati sui quali è stata effettuata la pubblicità o dagli ausiliari della procedura. Sarà possibile visionare l'immobile solo **previa prenotazione**, attraverso il canale del Portale delle vendite Pubbliche all'indirizzo <https://pvp.giustizia.it/pvp/>, utilizzando il comando "**Prenota visita**" presente all'interno di ogni annuncio.

## **PUBBLICITÀ DELL'AVVISO DI VENDITA**

Il Giudice dell'esecuzione ha disposto che il professionista delegato proceda ad effettuare la pubblicità, almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte per ciascuna vendita con le seguenti modalità:

- pubblicazione del presente annuncio sul **Portale delle Vendite Pubbliche**;
- pubblicazione della presente ordinanza, planimetrie, foto e altra documentazione utile relativa all'immobile sui seguenti siti internet: EntieTribunali.it - Aste.Immobiliare.it - Vendite Pubbliche Notarili.Notariato.it - Immobiliare.it e nella sezione annunci dei siti Repubblica.it e AvvisiNotarili.Notariato.it; ed ancora pubblicazione su Repubblica Milano e Metro Milano;
- pubblicazione della presente ordinanza, planimetrie, foto e altra documentazione utile relativa all'immobile sui seguenti siti internet [www.trovocasa.corriere.it](http://www.trovocasa.corriere.it) - [www.trovoaste.it](http://www.trovoaste.it) - [www.legalmente.it](http://www.legalmente.it); ed ancora su Corriere Lombardia e Leggo.

Milano, 16 gennaio 2025

Il professionista delegato  
avv. Giulia Minini