

TRIBUNALE DI MILANO

Sezione Esecuzioni Immobiliari

**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SENZA INCANTO
CON MODALITA ASINCRONA ex art. 2 co. 1[^], lettera h) del D.M.32/2015**

(primo esperimento)

Nella procedura di espropriazione immobiliare **R.G.E. n. 614/2024 G.E. dott.ssa Caterina TRENTINI**, delegata per le operazioni di vendita all'Avv. Sara Maria Borghesan con studio in Milano, Corso Genova n. 14.

La sottoscritta Avv. Sara Maria Borghesan:

- vista l'ordinanza di delega ex art 591 bis c.p.c. del Giudice in data 12 dicembre 2024;
- vista la perizia depositata dall'arch. Barbara Marchesi il 25.11.2024;
- visti gli artt. 591 bis e 570 c.p.c.;

AVVISA CHE

il giorno 9 APRILE 2025 ALLE ORE 13,00

darà inizio alle operazioni di **vendita senza incanto, con modalità telematica "asincrona"**, e alla **gara in aumento dopo la verifica delle offerte, con collegamento al portale del gestore delle vendite indicato dal Giudice dell'Esecuzione in ASTE GIUDIZIARIE IN LINEA SPA che opererà con il proprio portale astetelematiche.it** del bene immobile che segue, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche il relazione al D.P.R. 380/2001 e sue modificazioni ed integrazioni, relativamente al seguente

LOTTO UNICO

In Comune di Milano alla Via Remo La Valle n. 1 intera piena proprietà di appartamento ad uso abitazione posto al piano quinto di fabbricato condominiale- senza ascensore- composto da ingresso, ripostiglio, disimpegno, locale giorno con angolo cottura, antibagno e bagno finestrato, camera con vano rip. con sovrastante soppalco portante, due balconi.

Il tutto identificato al **Catasto del Comune di Milano** come segue: **foglio 509, mappale 77, subalterno 17**, cat. A/3, classe 3, consistenza 4 vani; superficie catastale totale 53 mq- totale escluse aree scoperte mq. 51, rendita € 469,81, indirizzo: Via Remo La Valle n. 1 Piano 5.

Coerenze dell'appartamento: altra proprietà, Via Inganni, altra proprietà per due lati, vano scala ed enti comuni. Salvo errori e come meglio in fatto ivi compresa la proporzionale quota di comproprietà degli enti e spazi comuni, con i relativi oneri connessi, così come risulta dai titoli di provenienza..

REGOLARITA' URBANISTICA, EDILIZIA E CATASTALE: si riporta pedissequamente quanto scritto nell'elaborato peritale di stima a pag. 9.

Il fabbricato di cui è parte il bene in oggetto risulta azionato da vigente PGT in "TRF / Tessuto urbano di recente formazione"

7.1. Pratiche edilizie reperite presso il competente Ufficio del Comune (all. C edilizia):

Il fabbricato di cui è parte l'immobile in oggetto è stato edificato anteriormente al 1° settembre 1967, in virtù dei seguenti titoli edilizi, come rinvenuti dagli uffici del Comune di Milano e del Consiglio di Zona 6, a seguito di istanza accesso atti edilizio

Licenza per Opere edilizie N. 2375 atti 105563/18120/50 rilasciata dal Comune di Milano in data 08.09.1950 per costruzione muro di cinta e fabbricato di tre piani fuori terra ad uso abitazione

Licenza per Opere edilizie N. 2395 atti 130521/18850/50 rilasciata dal Comune di Milano in data 11.09.1950 per sopralzo di tre piani ad uso abitazione

Licenza per Opere edilizie N. 3234 atti 180363/35354/50 rilasciata dal Comune di Milano in data 11.12.1950 per sopralzo di un piano ad uso abitazione in aggiunta alle opere autorizzate con licenza atti 130521/18850/50

Licenza per Opere edilizie N. 1087 atti 48827/1178/51 rilasciata dal Comune di Milano in data 19.05.1951 per costruzione fabbricato di due piani fuori terra ad uso magazzino ed abitazione, in aggiunta alle opere autorizzate con licenza sopralzo di un piano ad uso abitazione in aggiunta alle opere autorizzate con licenza atti 180363/35354/50

Licenza di Occupazione N. 506 rilasciata in data 10.11.1966 atti 183809/35112/65

Successivamente, per l'unità immobiliare oggetto della presente, risulta quanto segue:

*CILA a Sanatoria protocollata in data 24.07.2019 PG 331188/19, WF 28387/19, da *****, per demolizione e ricostruzione tavolati interni con conseguente diversa distribuzione spazi interni, creazione di controsoffitti in cartongesso.*

(Pratiche citate con stralci grafici significativi, all. sotto C- Edilizia)

7.2. Conformità edilizia/catastale-urbanistica:

Alla data del sopralluogo il bene in oggetto è risultato sostanzialmente corrispondente ai titoli edilizi ed alla scheda catastale in atti al NCEU del 2019 (tenendo conto delle sempre possibili inesattezze tecniche anche in ordine alle misurazioni risultanti dalle planimetrie in scala ridotta)

"La costruzione del complesso immobiliare è iniziata prima del 1.09.1967.

Il fabbricato di cui sono parte i beni in oggetto risulta azionato da vigente PGT del Comune di Milano in e risulta conforme/non conforme alle prescrizioni urbanistiche dell'epoca della sua costruzione.

L'immobile è conforme dal punto di vista urbanistico."

CERTIFICAZIONI ENERGETICHE: si riporta pedissequamente quanto scritto nell'elaborato peritale di stima (pagg. 5-6)

"CORPO A L'immobile oggetto della presente è risultato, a seguito di consultazione al CEER, sprovvisto di valido Attestato di Prestazione Energetico.

Certificazioni di conformità degli impianti Non rinvenute certificazioni."

SPESE CONDOMINIALI si riporta pedissequamente quanto scritto in perizia (pag. 8)

*"...Il consuntivo gestione 01/04/2022 - 31/03/2023 si è chiuso con un debito da parte del sig.***** di € 4.654,15 (allego il consuntivo).*

per la gestione 01/04/2023 - 31/03/2024 sono state chieste rate per un totale di € 1.889,77 che non sono state pagate e per la gestione 01/04/2024 - 31/05/2025 è stata richiesta una sola rata di € 420,00 che non è stata pagata.” Verranno detratti euro 1.889,77+ euro 420,00 = 2.309,77 Si rimanda alla lettura del verbale di assemblea condominiale straordinaria del 16.07.24 con riparti consuntivi allegati anche in relazione alle problematiche del condominio. Dalla documentazione allegata si evincono i millesimi di proprietà pari a 28”.

Si precisa che l'aggiudicatario è obbligato in solido con il debitore al pagamento delle spese condominiali arretrate e non pagate relative all'anno in corso e a quello precedente ex art. 63 co. 2 disp. att. c.c..

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile è occupato dal debitore e dai familiari che con lui convivono e verrà liberato nelle forme e nei termini previsti dalla legge.

PREZZO DELLA VENDITA (LOTTO UNICO)

- **Prezzo base: Euro 144.000,00 (centoquarantaquattromila/00)**
- E' consentita un'offerta inferiore a tale prezzo base. **L'offerta minima di acquisto è di Euro 108.000,00 (centoottomila/00).** Non saranno considerate valide offerte inferiori a questo importo).
- **In caso di gara**, le eventuali offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori a **Euro 2.500,00 (duemilacinquecento/00).**
- **Cauzione:** 10% del prezzo offerto da versare sul conto corrente intestato a **“Proc. esec. imm. RGE n. 614/2024”** presso BNL filiale Milano Pal. Giustizia con le seguenti coordinate **IBAN IT 34 R 01005 01773 000000011745**, con causale “cauzione asta”.
- **SALDO PREZZO in 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione. Tale termine non è soggetto alla sospensione feriale e non potrà essere prorogato.**

La vendita dei cespiti pignorati è disciplinata dalle seguenti CONDIZIONI:

A) Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore che deve intendersi per intero richiamata e trascritta.

Gli immobili sono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, servitù attive e passive.

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 dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno scorso 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 dare 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 di 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 1/4** rispetto al prezzo base come sopra indicato– ed eventualmente ridotto per le successive vendite.

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 8 APRILE 2025 (precedente a quello fissato per la gara) dovranno essere depositate le offerte di acquisto;

F) 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 Giusti-

zia 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**.

Il presentatore deve coincidere con l’offerente (o nel caso di incapace, o di persone giuridiche o altri enti, con il legale rappresentante) salve le ipotesi di offerta presentata da avvocato ex art 579 ultimo comma o 571 co. 1 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 co. 2[^] D.M. 327/2015:

- 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 coincidente 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 n. 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 n. 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 man-

canza, 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-2 code 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: **“Proc. esec. imm. RGE n. 614/2024” presso BNL filiale Milano Pal. Giustizia con le seguenti coordinate IBAN IT 34 R 01005 01773 000000011745** 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 di identità e del codice fiscale dell'offerente.
 - Se questi è coniugato o unito civilmente in regime di comunione legale dei beni, copia del documento di 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 minorenni o interdetto o inabilitato o soggetto ad amministrazione di sostegno, copia del documento di 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 di identità 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 di 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 un quarto 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 deliberazione 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 co. 1^o D.M. 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 n. 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 istanza 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 dell'art. 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 ventiquattro ore a partire dal termine delle operazioni di aperture 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 ventiquattro 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 cinque minuti della gara, la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori cinque minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte 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.

D) Nell'ipotesi in cui l'avvocato abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, lo stesso dovrà dichiarare al delegato nei tre giorni successivi all'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 pubblico ufficiale, oltre ai documenti comprovanti i necessari poteri e autorizzazioni.

In mancanza il trasferimento sarà a 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 versare sul conto corrente intestato a: **“Proc. esec. imm. RGE n. 614/2024” presso BNL filiale Milano Pal. Giustizia con le seguenti coordinate IBAN IT 34 R 01005 01773 000000011745** il residuo prezzo, l'importo delle spese necessarie per il trasferimento e la metà del compenso del professionista delegato (ex DM 227/15) relativo alla fase del trasferimento della proprietà- oltre accessori di legge – a suo carico, importi tutti che il professionista delegato comunicherà all'aggiudicatario entro n. 20 giorni dall'aggiudicazione, detratto l'importo per cauzione già versato. **Il termine per il pagamento è di n. 120 giorni dall'aggiudicazione. Non è soggetto a sospensione feriale dei termini e non potrà essere prorogato.**

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

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.

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'

Al presente avviso, unitamente all'ordinanza di delega, planimetria, foto e altra documentazione utile relativa all'immobile, viene data pubblicità almeno 45 giorni prima della data (indicata alla pagina 1 del presente avviso) fissata per l'esame delle offerte, con le seguenti modalità come segue:

1. pubblicazione sul **PORTALE DELLE VENDITE PUBBLICHE** del Ministero della Giustizia <https://pvp.giustizia.it>;

Avvocato Sara Maria Borghesan
Corso Genova n. 1420123 Milano
tel. 02.83539745- cell. 340.8549785
email: avv.saraborghesan@gmail.com
PEC: sara_maria.borghesan@milano.peavvocati.it

2. pubblicazione sui 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, www.trovocasa.corriere.it, www.trovoaste.corriere.it, www.legalmente.net;

3. pubblicazione su Repubblica Milano, Metro Milano, Corriere Lombardia e Leggo;

4. affissione di un cartello VENDESI, con indicata la sola descrizione dell'immobile e i recapiti del custode.

Per ulteriori informazioni contattare lo studio del sottoscritto professionista delegato a mezzo email avv.saraborghesan@gmail.com al n. telefonico 340.8549785.

Milano, 31 gennaio 2025

Il professionista delegato
avv. Sara Maria Borghesan