Avv. MICHELE GILIBERTI
PATROCINANTE IN CASSAZIONE
20122 Milano, via Fontana 3
tel. 025511474
mgiliberti@avvocatogiliberti.it
avvmichelegiliberti@milano.pecavvocati.it

N. 1000/2020

TRIBUNALE DI MILANO

Sezione Esecuzioni Immobiliari

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE R.G.E. 1000/2020

contro

debitore esecutato (indicazione omessa: D.L. 30.6.2003 n. 196, art. 174 comma 9)

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SENZA INCANTO

CON MODALITÀ ASINCRONA

[art. 2, primo comma, lettera h) del D.M. 32/2015]

L'Avv. Michele Giliberti, con studio in Milano, Via Fontana, 3 tel. 025511474, email astegiudiziarie@avvocatogiliberti.it, professionista delegato e custode giudiziario;

- Visti i provvedimenti del G.E. in data 04/10/2022;

AVVISA

che il giorno **21/12/2022**, alle ore **09,00**, esclusivamente da remoto, dal suo studio in Milano, Via Fontana 3, **si darà inizio alle operazioni di vendita telematica senza incanto, in modalità telematica asincrona** - con collegamento al portale del gestore delle vendite designato Astalegale.net S.p.A. e tramite il sito web dedicato https://www.spazioaste.it -, del seguente bene immobile, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in relazione al D.P.R. 380/2001 e sue modificazioni ed integrazioni, libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti (essendo a carico dell'aggiudicatario solo gli oneri fiscali di trasferimento, oltre la 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:

a) In Comune di **Pioltello (MI), via CILEA FRANCESCO n. 4 Scala B,** appartamento ad uso abitazione posto al **piano rialzato** composto da 4 locali oltre servizi e un balcone.
b) L'appartamento sviluppa una superficie lorda di circa 94,00 mq commerciali.
c) Per le caratteristiche dell'immobile, lo stato effettivo dei locali e ogni altro dettaglio utile si richiama la perizia dell'Arch. Stefania Magni in data 29/7/2022, alla quale si fa espresso rinvio, anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni e che deve essere consultata dall'offerente sui siti internet sotto indicati.
d) **SI FA PRESENTE CHE TRA LA DATA DELLA PERIZIA E LA DATA DELLA VENDITA L'IMMOBILE POTREBBE ESSERE STATO OGGETTO DI OCCUPAZIONI NON AUTORIZZATE E CONSEGUENTI MODIFICHE, DANNEGGIAMENTI E/O ASPORTI, PERTANTO LO STATO DI FATTO DI PERIZIA POTREBBE NON COINCIDERE CON LO STATO DI FATTO EFFETTIVO.**
e) L'immobile è distinto al NCEU del Comune di Pioltello come segue:
   i) **Foglio 2, particella 290, sub 28**, Categoria A/3, Classe 4, Consistenza 5,5 vani, VIA

CILEA FRANCESCO n. 4 Scala B Piano T; superficie catastale totale 93 mq., Rendita € 482,89.

ii) Confini (come rilevati in perizia p. 2) dell'appartamento: da nord a sud in senso orario: cortile/altra UI/via Cilea-altra UI/altra UI- vano scala.

e) Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale (pag. 11 della perizia, § 8, cui si rimanda); si riporta qui di seguito lo stralcio della perizia cui si rimanda per una più completa descrizione):

8.1 CONFORMITÀ URBANISTICA

L'immobile risulta **CONFORME** alle prescrizioni urbanistiche dell'epoca della sua costruzione.

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

8.2 CONFORMITÀ TITOLI

CONFORME

8.3 CONFORMITÀ EDILIZIA:

I REQUISITI MINIMI DI ABITABILITA' NON RISULTANO VERIFICATI

MANCA CERTIFICAZIONE CALDAIA. IL RISCALDAMENTO CENTRALIZZATO NON E' PIU' FUNZIONANTE DAL 2012. NON RISULTANO CERTIFICAZIONI RIGUARDO LE CANNE FUMARIE. PER REALIZZARE IMPIANTO RISCALDAMENTO AUTONOMO A GAS SARA' NECESSARIO REALIZZARE SCARICO A PARETE PROVVISORIO PREVIA PRESENTAZIONE DI APPOSITA DEROGA COMUNALE SECONDO INDICAZIONI CONTENUTE IN LINEE GUIDA COMUNE PIOLTELLO DEL 27/11/2017 PROT. 49865 - 04/12/2017 PROT 51030 IN ALLEGATO. IN ALTERNATIVA SARA' POSSIBILE REALIZZARE IMPIANTO ELETTRICO A FAN COILS.

NB: SI RILEVA LA PRESENZA DI CALDAIETTA AUTONOMA SOLO ACS CHE SCARICA IN CANNA

Al sopralluogo l'appartamento risultava **NON CONFORME** per mancato adeguamento impianti

sono sanabili mediante: ADEGUAMENTO IMPIANTI

Costi stimati: €. 2.500,00

DIFFORMITA' NOTA

Si precisa che le difformità andranno sanate entro 120 gg dalla emissione del decreto di trasferimento. Tutti i costi necessari alle regolarizzazioni tecniche/edilizie/impiantistiche compreso le eventuali demolizioni, ripristini, costi di cantiere, sicurezza, smaltimento alle PP.DD, difformità, spese varie ed eventuali, sono state già valutate nella proposta di valore di cessione.

8.4 CONFORMITÀ CATASTALE

Al sopralluogo l'appartamento risultava **CONFORME.**

f) Quanto alle spese condominiali, come da pag. 9 della perizia, si rileva che le spese ordinarie annue di gestione immobile € 2.208,27, le spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia: € 4.332,83. In ogni caso, per le spese condominiali arretrate, qualora le spese insolute relative all'unità immobiliare in oggetto non possano venire soddisfatte dalla procedura esecutiva per mancanza dei presupposti di legge, si applica l'art. 63, secondo comma, disp. att. c.c.: "*Chi subentra nei diritti di un condomino è obbligato, solidalmente con questo, al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente*".

g) Il bene è sprovvisto di APE/ACE.

h) 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 richia-

mano 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).

i) 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 dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo).

j) 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 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.

k) **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 (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'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.

l) Per ciascun Lotto, il prezzo base per le offerte è fissato in quello sotto indicato; saranno considerate altresì valide le offerte inferiori fino ad 1⁄4 rispetto al prezzo base come sotto determinato - ed eventualmente ridotto per le successive vendite.

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

n) 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.

o) Stato occupativo dell'immobile: il bene al momento risulta **occupato da terzi senza titolo**.

Prezzo base:

€ 85.370,00 (Ottantacinquemila trecento settanta/00).

Offerta minima:

€ 64.027,50 (Sessantaquattromila ventisette/50).

°°° °°° °°°

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

1. **Entro le ore 13.00 del giorno precedente a quello fissato per la gara** dovranno essere depositate le offerte di 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.
3. 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 .
4. 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.
5. 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 o 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 e dovrà decorrere dal giorno indicato per l'apertura ed esame delle buste contenenti le offerte** (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 (elle);
   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;
      - 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;

p) Il bonifico per il versamento della cauzione dovrà essere effettuato sul conto corrente intestato a: "**PROC. ESEC. IMM.RE RGE N. 1000/2020", codice IBAN: IT23 O056 9601 6130 0001 5115 X73**, per un importo pari al **10% (DIECI 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**;

17. All'offerta dovranno essere allegati:

a) la documentazione attestante il versamento (segnatamente, 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, 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 (segnatamente, tramite bonifico bancario o carta di credito), fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo).

7. L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore di oltre 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
8. Le buste telematiche saranno aperte nel giorno e nell'ora indicati a pag. 1 del presente avviso.

   Alle operazioni di vendita possono prendere parte con modalità telematiche le parti, i loro avvocati, i creditori iscritti non intervenuti e i comproprietari non esecutati, nonché gli altri soggetti autorizzati dal referente della procedura ex art. 20 primo comma DM 32/2015.

   Gli offerenti e gli altri partecipanti parteciperanno in via telematica alle operazioni di vendita collegandosi tramite l'area riservata del sito del gestore della vendita telematica, accedendo alla stessa con le credenziali personali loro trasmesse almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita alla casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta.

   Il ritardo sui tempi indicati nell'avviso per l'inizio delle operazioni di apertura buste o di vendita non può costituire motivo di doglianza da parte degli offerenti.

   Il professionista delegato, referente della procedura, verificata l'ammissibilità delle offerte darà inizio alle operazioni di vendita.

   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
9. **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.;
10. **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 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 a **€ 1.500,00**.

11. 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.

12. Il pagamento del prezzo, dovrà essere effettuato entro **120 (sessanta) giorni** dall'aggiudicazione, direttamente al **Creditore Fondiario ai sensi dell'art. 41 TUB**, mediante bonifico bancario o assegni circolari, per quella parte di prezzo che corrisponde al credito del predetto istituto per capitale, accessori e spese, importo che sarà indicato all'aggiudicatario successivamente all'aggiudicazione. L'eventuale parte residua del prezzo, oltre al pagamento delle spese di trasferimento da determinarsi e 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 227/15 e successive modifiche), sarà depositata, dedotta la cauzione, sul conto corrente intestato a: "**PROC. ESEC. IMM.RE RGE N. 1000/2020**". Tutti gli importi saranno comunicati all'aggiudicatario dal professionista delegato entro 10 giorni dall'aggiudicazione, detratto l'importo per cauzione

già versato. Il suddetto termine per il deposito di **120 giorni** dall'aggiudicazione è soggetto a sospensione feriale dei termini, ma **non potrà essere prorogato.**

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

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 residuo 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 prestata.

L'aggiudicatario, quando provvederà a consegnare al delegato la prova dei pagamenti a saldo, dovrà consegnare presso lo studio di questi 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).

13. 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.
14. Le spese di trasferimento dell'immobile, insieme alla parte di compenso del Delegato per la fase di trasferimento della proprietà, verranno indicate all'aggiudicatario dopo l'aggiudicazione, anche in base alla tipologia di acquisto.
15. 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.
16. **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 del trasferimento.

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

PUBBLICITÀ

Al presente avviso viene data pubblicità, almeno 45 giorni prima della data (indicata alla pagina 1 del presente avviso) fissata per l'esame delle offerte, come segue:

1. pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche all'indirizzo https://pvp.giustizia.it ;
2. pubblicazione dell'avviso di vendita, planimetrie, fotografie e ogni altra documentazione utile sui siti internet www.trovoaste.corriere.it ; www.trovocasa.corriere.it ;

www.legalmente.net ;

3. affissione di un cartello **VENDESI**.

Per ulteriori informazioni contattare lo studio del sottoscritto professionista delegato a mezzo email astegiudiziarie@avvocatogiliberti.it o al n. telefonico 02 5511474, dalle ore 9,30 alle ore 12,30. Per la visita dell'immobile, prenotare l'accesso tramite il sito web https://pvp.giustizia.it/pvp/it/homepage.page ricercando la pagina del presente avviso con le chiavi di ricerca "TRIBUNALE DI MILANO", anno e numero di ruolo della presente procedura.

Milano, lì 13/10/22

Il Professionista Delegato

Avv. Michele Giliberti