

R I T A S A N S Ò
Dottore commercialista e Revisore legale dei conti

TRIBUNALE DI MILANO
Sezione III Civile – Esecuzioni Immobiliari
Giudice dell'Esecuzione dr.ssa Idamaria Chieffo

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO
ex D.L. 83/2015 convertito con modificazioni in L. 132/2015

MODALITÀ SINCRONA MISTA

Martedì 18 dicembre 2018 ore 09:00
1° esperimento

Procedura di espropriazione immobiliare **R.G.E. 718/2017** delegata per le operazioni di vendita alla dr.ssa Rita Sansò.

Il professionista delegato Rita Sansò

- visto il Provvedimento del G.E. dr.ssa Idamaria Chieffo del 29/06/2018;
- vista la perizia giurata dell'esperto del 18/04/2018;
- visto il pagamento del fondo spese effettuato dal creditore procedente;
- visto l'art.591 bis c.p.c.

PREMESSO

che, ai sensi dell'art.591 bis c.2 c.p.c., tutte le attività che debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice, saranno effettuate dal professionista delegato. Gli interessati potranno assumere ulteriori informazioni, anche in relazione all'identità del debitore, ex art.570 c.p.c.;

AVVISA

della vendita senza incanto, avente ad oggetto l'**appartamento in Rho (MI)** Via San Carlo Borromeo, 71 più avanti descritto, che si terrà martedì **18 dicembre alle ore 9:00** presso **Fondazione ODCEC di Milano in Corso Europa, 11** con le seguenti modalità.

Lotto unico al prezzo base d'asta di € 58.000,00 con offerta minima valida pari al 75% e così € 43.500,00 (quarantatremilacinquecento/00).

1) Le offerte di acquisto con modalità analogiche (cartacee) o telematiche dovranno essere depositate nei seguenti termini

- **Offerte cartacee: nella sola giornata di lunedì 17 dicembre 2018 dalle ore 09:30 alle 13:00** presso lo studio di Via Santa Sofia, 6 Milano;
- **Offerte telematiche: entro le ore 13:00 di lunedì 17 dicembre 2018.** Il bonifico relativo alla cauzione dovrà essere eseguito in tempo utile affinché la

Via Santa Sofia, 6 Milano 20122
Tel. 02 58316626 Fax 02 49517357 Mob. 338 7536218
studioritasanso@gmail.com PEC rita.sanso@odcemilano.it

somma risulti accreditata, al momento dell'apertura delle buste alle ore 09:00 del 18/12/2018, sul conto corrente intestato alla procedura – IBAN IT591 02008 01767 00010 5311147 – PROC. ESEC. R.G.E. 718/2017 TRIB. MILANO

L'udienza per l'apertura delle buste, per l'esame delle offerte e per l'eventuale gara tra gli offerenti, avrà luogo innanzi al professionista delegato in data e luogo sopra indicati con collegamento al portale del gestore delle vendite www.astetelematiche.it.

Le istanze di assegnazione a norma dell'art.588 c.p.c. dovranno essere inviate dal creditore istante, nel termine di 10 giorni antecedenti la data fissata per la vendita, al professionista delegato a mezzo PEC.

2) Ogni offerente, esclusi il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, potrà presentare l'offerta nelle seguenti modalità

A) in caso di offerta con modalità cartacea

dovrà essere depositata presso lo studio del professionista delegato in **Via Santa Sofia, 6 a Milano** una **busta chiusa**.

Sulla parte esterna della busta il professionista delegato annoterà:

- il nome di chi materialmente, previa identificazione, provvede al deposito e che può essere persona diversa dall'offerente;
- l'orario di presentazione della busta;
- il nome del professionista delegato;
- la data e l'ora della vendita.

La busta chiusa dovrà contenere

- l'offerta di acquisto in bollo irrevocabile per almeno 120 giorni dalla data dell'udienza anche per l'ipotesi in cui la vendita venga sospesa ex art.571 c.3 c.p.c.;
- un assegno circolare NON TRASFERIBILE intestato a "PROC. ESEC. R.G.E 718/2017 TRIB. MILANO" per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuto in caso di rinuncia all'acquisto da parte dell'offerente;
- le complete generalità dell'offerente (cognome, nome, luogo e data di nascita, domicilio, stato civile), con indicazione del codice fiscale o della partita IVA;
- nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale della famiglia;
- in caso di offerta presentata in nome e per conto di una società, dovrà essere prodotto all'udienza certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società e i poteri conferiti all'offerente in udienza;
- in caso di offerta presentata in nome e per conto di un soggetto minore 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 del Giudice Tutelare in copia autentica;
- fotocopie di
assegno;

carta di identità in corso di validità e codice fiscale o partita IVA dell'offerente, oltre eventuale permesso di soggiorno;

L'offerente dovrà presentarsi all'udienza fissata per la vendita; dovrà dichiarare residenza ed eleggere domicilio nel Comune di Milano ai sensi dell'art. 582 c.p.c., in mancanza, le notificazioni e comunicazioni potranno essergli effettuate presso la cancelleria.

L'offerta dovrà riportare, tra l'altro:

- per le **persone fisiche**

Coniugi in regime di comunione dei beni

Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione è necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile. Diversamente, la domanda sottoscritta da un coniuge ha effetto anche per l'altro coniuge.

Successivamente all'aggiudicazione e prima della redazione del decreto di trasferimento, l'aggiudicatario dovrà produrre la dichiarazione di esclusione dalla comunione prevista dall'art.179 del codice civile, stipulata con atto notarile.

Se l'offerta è presentata e sottoscritta da entrambi i coniugi, per partecipare alla gara al rialzo è necessaria la presenza di entrambi.

Se l'offerta è sottoscritta da un solo coniuge, devono essere indicati anche i dati del coniuge non offerente; il solo sottoscrittore potrà partecipare alla gara e in caso di aggiudicazione l'immobile verrà intestato a entrambi.

Per i soggetti che intendano partecipare in qualità di **ditta individuale** dovrà essere indicata la Partita IVA e all'offerta dovrà essere allegata copia del certificato camerale della ditta stessa in corso di validità, dichiarando di acquistare nell'esercizio di impresa, arte o professione;

- per **le persone giuridiche** i dati identificativi, Partita IVA e Codice Fiscale e le complete generalità del rappresentante legale. All'udienza dovrà essere prodotto certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società e i poteri conferiti all'offerente in udienza ovvero procura che risulti dal Certificato Camerale o altro documento che assegni i poteri a colui che sottoscrive la dichiarazione di offerta e partecipa alla gara in aumento;
- se **cittadino di altro Stato** non facente parte dell'Unione Europea, eventuale permesso di soggiorno in corso di validità o il certificato di cittadinanza al fine della verifica delle condizioni di reciprocità.

Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta. Ciascun offerente ai sensi dell'art.571 c.1 c.p.c. è ammesso a formulare offerta per l'acquisto personalmente o a mezzo di procuratore legale (avvocato) munito di mandato speciale risultante da atto pubblico o scrittura privata autentica, non essendo sufficiente l'ordinario mandato alle liti. È ammessa da parte dell'avvocato la presentazione di offerta per persona da nominare a norma dell'art.579 c.3 c.p.c. con l'obbligo, in caso di assegnazione, di dichiarare in Cancelleria nei tre giorni successivi all'aggiudicazione il

nome della persona per la quale ha presentato l'offerta, depositando il mandato, pena l'aggiudicazione definitiva del bene in capo all'avvocato stesso (art.583 c.p.c.) - Cass. 8951/2016.

B) in caso di offerta con modalità telematica

l'offerta andrà formulata tramite il modulo web "Offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia, cui è possibile accedere dal portale del gestore della vendita, e andrà inviata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it;

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;
- 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, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto;
- 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 (CRO è un codice numerico composto da 11 cifre che identifica la transazione bancaria diverso dal codice TNR che può contenere lettere);
- 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 di cui al comma 4 o, in alternativa, quello di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;
- o) l'eventuale recapito di telefonia mobile e indirizzo di posta elettronica ordinaria ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;

- 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. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1alpha-2code dell'International Organization for Standardization;

- il bonifico di cui al punto l) dell'art. 12 DM 32/2015 dovrà essere effettuato sul conto corrente di cui al precedente punto 1), per un importo pari almeno al 10 per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione, il bonifico dovrà essere effettuato in modo tale da consentire l'accredito in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta;

- per la sottoscrizione e trasmissione, in via alternativa, l'offerta:

a) dovrà essere sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, oppure:

b) dovrà essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, la trasmissione sostituisce la firma dell'offerta a condizione che:

1) l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art. 6, comma 4 del D.P.R. n. 68 del 2005;

2) il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso previa identificazione del richiedente (fermo restando che tale seconda modalità di sottoscrizione e trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32 del 2015)

- **il presentatore deve coincidere con l'offerente**, pertanto l'offerta dovrà pervenire da casella PEC riferibile unicamente all'offerente, fatta salva l'ipotesi di offerta per l'acquisto in comunione di cui al punto successivo lett. e);

- 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) se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);

c) se il soggetto offerente è minorenni 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 il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese in corso di validità) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;

e) se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata rilasciata al soggetto che effettua l'offerta;

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).

Nei casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia comunicati al gestore della vendita telematica dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. 32/2015, l'offerta dovrà essere formulata in tempo utile per ovviare al mancato funzionamento oppure con modalità cartacea.

Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. 32/2015, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente e, in tale eventualità - e in ogni caso di malfunzionamento che interessi le ore immediatamente precedenti la vendita - l'offerente sarà ammesso a partecipare alla vendita in forma analogica, previa esibizione al delegato di prova della tempestiva presentazione dell'offerta.

3) 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. In caso di offerta telematica, 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;

4) All'udienza fissata per la vendita con modalità sincrona mista, in presenza di offerte depositate con modalità analogica saranno aperte le buste alla presenza degli offerenti. In presenza di offerte telematiche, l'esame delle offerte sarà effettuato tramite il portale del gestore della vendita telematica.

La partecipazione degli offerenti con modalità telematica all'udienza avrà luogo tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica sopra indicato, accedendo alla stessa con le credenziali personali e in base alle istruzioni ricevute – almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita – con comunicazione effettuata alla casella di posta elettronica certificata o alla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

In ogni caso, i dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti e 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.

i) 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 base d'asta al creditore istante a norma degli artt. 588 e ss. c.p.c.

ii) **in caso di pluralità di offerte:**

alla gara potranno partecipare, tutti gli offerenti le cui offerte sono state ritenute valide:

- gli offerenti per via telematica formulando le offerte in aumento esclusivamente in via telematica tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica;
- gli offerenti per via analogica comparando personalmente all'udienza di vendita avanti il professionista delegato alla vendita.

In caso di pluralità di offerte telematiche e/o analogiche valide si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggiore offerente, anche in caso di mancanza di adesioni alla gara, allorché sia trascorso 1 (uno) minuto dall'ultima offerta formulata.

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 l'offerta, con le seguenti precisazioni:

- a) per le offerte con modalità analogiche il momento del deposito è determinato dalla data e dall'orario indicati sulla busta al momento del deposito o della ricezione dell'offerta dal professionista delegato;
- b) per le offerte depositate con modalità telematiche il momento del deposito coincide con la creazione della ricevuta completa di avvenuta consegna (cfr. art. 14, co. 1 e 15, co. 2, DM 32/2015);

La gara, che si svolgerà in modalità sincrona mista, avrà inizio al termine delle operazioni di esame delle offerte.

Ogni partecipante potrà formulare offerte in aumento nel periodo di durata della gara.

Il referente della procedura inserirà nel portale del gestore della vendita telematica e renderà visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche i rilanci e le osservazioni dei partecipanti alle operazioni di vendita comparsi innanzi a lui.

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 ed esaminate le offerte telematiche, della istanza di assegnazione se presente.

Le offerte in aumento sull'offerta più alta **non potranno essere inferiori a € 1.000,00** (mille/00).

COMPENDIO IMMOBILIARE PIGNORATO

piena proprietà per la quota di 1/1 di immobile in Rho (MI) composto da appartamento alla Via San Carlo Borromeo, 71 individuato al Catasto Fabbricati del Comune come segue

Appartamento e cantina

Foglio 18 map.935 sub11 cat.A/3 cl.3 p.4-S1 vani 3,5 sup. cat. mq 48 RC € 280,18

L'abitazione è posta al piano quarto ed è composta da due locali, angolo cottura, un servizio, disimpegno e balcone. Cantina.

Coerenze dell'appartamento

L'unità immobiliare confina, da Nord in senso orario, con cortile comune; a.u.i. (appartamento); a.u.i. (appartamento); parti comuni (vano scala) e a.u.i. (appartamento); a.u.i. (appartamento).

Coerenze della cantina

Da Nord in senso orario: cortile comune; a.u.i. (cantina); parti comuni (corridoio comune) e a.u.i. (cantina).

Stato occupativo

L'immobile è venduto nello stato di **libero**.

Certificazione 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.

Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale dell'immobile

Si rinvia alla perizia depositata.

I TERMINI DEL SALDO PREZZO

5) Il delegato comunicherà all'aggiudicatario, entro 10 giorni dall'aggiudicazione, l'ammontare del residuo prezzo, le spese necessarie per il trasferimento inclusi gli oneri fiscali sulla vendita (le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita come imposte sul trasferimento, agevolazioni etc. saranno fornite dal professionista delegato), e l'importo pari alla metà del compenso del professionista delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà, oltre accessori di legge, a suo carico.

6) Il delegato, in applicazione alla richiesta ex art.41 T.U.B. avanzata dal creditore fondiario, provvederà a indicare all'aggiudicatario quale parte del residuo prezzo dovrà

essere versata direttamente al creditore fondiario e quale parte dovrà essere versata sul conto della procedura.

7) Il termine per il deposito è di **120 giorni dall'aggiudicazione**; 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.

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

Nel caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto ai sensi e per gli effetti dell'art.587 c.p.c.

8) Qualora il procedimento si basi su credito fondiario, l'aggiudicatario può avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento ai sensi dell'art.41 c.5 D.Lgs. 385/1993, alle condizioni ivi previste. Ove l'aggiudicatario non si sia avvalso di tale facoltà, il pagamento sarà effettuato direttamente al Creditore Fondiario ex art.41 c.4 D.Lgs 385/1993 nel termine fissato per il versamento del prezzo del presente avviso di vendita, nei limiti del credito azionato in via ipotecaria e previa precisazione del medesimo con le modalità di versamento fatta pervenire al delegato prima della vendita, con detrazione di un fondo per spese di procedura, nella misura che verrà indicata dal professionista delegato.

9) L'aggiudicatario potrà versare il saldo prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita; in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al professionista delegato e potrà avvalersi della procedura di concessione di mutui prevista dal c.d. protocollo ABI (per le banche aderenti si rinvia al sito web www.abi.it).

10) 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, e ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta dagli interessati allo stesso delegato e custode giudiziario.

LE CONDIZIONI DELLA VENDITA

L'immobile pignorato è posto 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 (in ogni caso, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt.46 c.5 DPR 380/2001 e 40 c.6 L.47/1985 e successive modificazioni e integrazioni).

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 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.

Per le eventuali spese condominiali arretrate e non pagate relative all'unità immobiliare in vendita, qualora non possano venire soddisfatte dalla procedura esecutiva per mancanza dei presupposti di legge, si applica l'art.63 delle Disposizioni per l'attuazione del Codice Civile: "*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*".

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti che, se esistenti al momento della vendita, saranno cancellati a spese e cura della procedura.

Per partecipare alle aste non è necessario avvalersi di mediatori e agenzie. Gli unici ausiliari della procedura esecutiva sono il custode e il professionista delegato (nonché referente della procedura).

Per ogni altra informazione si fa riferimento alla delega conferita dal Giudice dell'esecuzione e alla perizia di stima dell'esperto, pubblicati sul sito internet www.portalevenditepubbliche.giustizia.it.

Per informazioni e visite contattare

il custode giudiziario e professionista delegato alla vendita

Rita Sansò

Via Santa Sofia, 6 Milano 20122

Mob. 331 4269580 / 338 7536218 - Fax 02 49517357 - e-mail: studioritasanso@gmail.com

Il professionista delegato
Rita Sansò

Milano, 19 ottobre 2018