

Repubblica Italiana  
TRIBUNALE DI MILANO  
Sezione Esecuzioni Immobiliari  
Nella procedura di espropriazione immobiliare  
R.G.E. 2300/2016  
Giudice dell'Esecuzione dott. Giuseppe Fiengo

Promossa da  
ING BANK N.V.

Contro

Indicazione omessa: Decreto Legislativo 30 giugno 2003 n. 196, art. 174, comma 9

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO**  
(con modalità telematica sincrona a partecipazione mista)

Il professionista delegato Avv. Cinzia Rodegher, con Studio in Milano, piazza Castello n. 5,  
– vista l'ordinanza di delega del Giudice dell'Esecuzione;  
– visto l'art. 591 bis cod. proc. civ.;

**AVVISA**

**che in data 21 MAGGIO 2019 alle ore 15.00**, presso il proprio Studio in Milano, Piazza Castello n. 5 (ove verranno svolte tutte le attività richiamate dall'art. 591 bis 2° comma c.p.c.) si terrà la **VENDITA SENZA INCANTO**, con modalità telematica sincrona a partecipazione mista, degli immobili pignorati – di seguito descritti - e stabilisce le seguenti modalità e condizioni.

La vendita avrà luogo in un **UNICO LOTTO**.

Il prezzo base è di **euro 322.000,00=** (trecentoventiduemila/00).

L'indicazione del prezzo offerto potrà essere anche inferiore al prezzo base sopra indicato, ma non oltre un quarto dello stesso e, quindi, **l'offerta, per essere efficace, non potrà inferiore ad euro 241.500,00** (duecentoquarantunomilacinquecento/00).

**DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI**

**In Milano (Mi), Via Corso Vercelli n. 20:**

piena proprietà di appartamento ad uso abitazione sito al piano quarto identificato al catasto fabbricati del Comune di Milano, come segue:

**Foglio 383, Particella 48, Subalterno 38**, categoria A/4, classe 5, consistenza vani 4, superficie catastale mq. 80, rendita euro 475,14, indirizzo: corso Vercelli n. 20, piano: 4.

Confini:

NORD: scala e ballatoio comune;

EST: altro appartamento;

SUD: c.so Vercelli;

OVEST: altro fabbricato.

Il tutto salvo errore e come meglio in fatto.

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto ing. Roberto Acquavia datata 07 marzo 2018, che deve essere consultata dall'offerente (sui siti internet di seguito indicati ove viene svolta la pubblicità del presente avviso) ed 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.

Si dà atto che sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri per sanare eventuali opere abusive.

Dalla relazione di stima - pubblicata sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia e sui siti internet di seguito indicati unitamente all'ordinanza di vendita - redatta dal C.T.U., **da ritenersi come parte integrante del presente avviso**, emerge quanto segue:

- *pratiche edilizie*: in relazione alla richiesta di accesso agli atti di Fabbrica dell'intero stabile sito in c.so Vercelli, 20, l'ufficio Visure del Comune di Milano ha dichiarato i suddetti atti irreperibili. Il perito estimatore evidenzia che, in assenza di documenti edilizi, in genere e per esperienza del medesimo, il Comune intende come stato di fatto autorizzato quello rappresentato dalla scheda catastale, pertanto la conformità edilizia è stata redatta sulla base della planimetria catastale;
- in merito alla *conformità urbanistico-edilizio*: che la disposizione interna non è conforme alla scheda catastale: l'accesso al bagno avviene da una porta disposta su un locale di disimpegno anziché dal corridoio d'ingresso. La difformità richiede una sanatoria che nel caso dovrebbe verificare la conformità di tutti i parametri edilizi dell'immobile. In tal senso si segnala che il bagno è dotato di un serramento non conforme, in quanto ha apertura estremamente ridotta che non verificherebbe i relativi rapporti aeroilluminanti. Visionando la facciata dell'immobile probabilmente tale serramento in passato aveva dimensioni tali da garantire tali rapporti: pertanto con la sanatoria è indispensabile la remissione in pristino di tale serramento. Il serramento prospiciente il lato ovest è parzialmente ostruito dall'edificio adiacente. Ai fini della conformità edilizia può essere tollerato nella misura di considerare il locale sotteso come disimpegno. Regolarizzabili mediante: CILA ex articolo 6, comma 7 del d.P.R. n. 380/2001 e remissione in pristino della finestra nel bagno.  
Descrizione delle opere da sanare: per CILA diverso accesso al bagno. Opere per la remissione in pristino dell'apertura finestra bagno al fine di garantirne un corretto rapporto aeroilluminante secondo R.E. Comunale. Opere di ripristino: € 3.500,00 (la somma considera tutte le spese accessorie di autorizzazioni, installazione di opere provvisoriale per lavori in quota, ecc...) apertura e installazione serramento come da dimensioni originarie. Spese tecniche e sanzionatorie: valori contabilizzati anche nella conformità catastale Oneri Totali: € 3.500,00. Il perito dichiara la NON conformità edilizia.
- in merito alla *conformità catastale*: che è stato riscontrato, come sopra evidenziato, un diverso accesso al bagno. La planimetria catastale dà accesso al bagno dal locale di ingresso, mentre di fatto è stato accertato l'ingresso da un locale assimilabile a disimpegno. Per aggiornamento edilizio e catastale comprensivo di: spese tecniche, oblazione e diritti di segreteria il costo è di circa 2.500,00 € (vedere anche conformità edilizia). Il perito dichiara la NON conformità catastale.

L'immobile, come da relazione del Custode giudiziario, risulta occupato dalla debitrice esecuta. Il Giudice dell'esecuzione ha emesso l'ordine di liberazione dell'immobile pignorato. Maggiori informazioni circa lo stato di occupazione possono essere richieste al Custode giudiziario.

### **CONDIZIONI DELLA 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); 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 quinto comma DPR 380/2001 e 40 sesto comma L. 47/1985 e successive modificazioni ed 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.

**B)** Per ciascun lotto il **prezzo base** per le offerte è fissato in quello sopra indicato; saranno considerate altresì valide le **offerte inferiori fino ad ¼** rispetto al prezzo base come sopra determinato - 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.

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

**E) Entro le ore 13.00 del giorno precedente a quello fissato per la gara dovranno essere depositate le offerte di acquisto** con modalità analogiche o telematiche; qualora la data per la presentazione delle offerte cada in un giorno festivo o di sabato, le offerte dovranno essere depositate entro le ore 13,00 del giorno immediatamente precedente; per le sole offerte telematiche, il bonifico relativo alla cauzione dovrà essere eseguito in tempo utile affinché la somma risulti accreditata, al momento dell'apertura delle buste, sul conto corrente intestato alla procedura, indicato nell'avviso di vendita.

**F)** Ogni offerente, esclusi il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, potrà presentare offerta nelle seguenti modalità:

#### **1) in caso di offerta con modalità cartacea:**

dovrà essere depositata presso lo studio del professionista delegato una busta chiusa contenente:

- l'**offerta di acquisto**, irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e, comunque, per almeno 120 giorni (in bollo);
- un assegno circolare NON TRASFERIBILE intestato alla "Proc. Esecutiva n. 2300/2016 R.G.E.", per un importo pari al 10 per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto da parte dell'offerente.

L'offerta dovrà riportare, tra l'altro:

- le complete generalità dell'offerente, con indicazione del codice fiscale o della partita IVA;
- nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale della famiglia (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale 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);
- 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 ed 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.

L'offerente 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.

#### **2) in caso di offerta telematica:**

L'offerta andrà formulata esclusivamente con modalità telematiche 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](mailto: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;
- 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 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 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;

- il bonifico di cui al punto l) dell'art. 12 DM 32/2015 dovrà essere effettuato sul conto corrente intestato alla "PROC.ESEC. IMMOBILIARE N. 2300/2016 RGE TRIB.DI MILANO", presso la Credito Valtellinese s.p.a., Agenzia n. 10 – Milano (IBAN IT89U0521601615000000004256), inserendo come causale **il numero della procedura esecutiva, la data fissata per l'esame delle offerte ed il numero del lotto, se sono posti in vendita più lotti**, per un importo pari 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 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 il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) 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.

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. 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.

### **DELIBERAZIONE SULL'OFFERTA E GARA TRA GLI OFFERENTI**

H) **All'udienza fissata per la vendita con modalità telematica 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, dove dovranno essere inserite anche le offerte pervenute con modalità analogica.

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 ed in base alle istruzioni ricevute – almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita – con comunicazione effettuata alla casella di posta elettronica certificata od 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 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 base d'asta al creditore istante a norma degli artt. 588 e ss. c.p.c.;

## **2) 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 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.

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 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 per il caso in cui, a seguito di aste andate deserte, si proceda ad ulteriori esperimenti di vendita con prezzo ribassato.

Allorché sia trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente.

## **PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI FISCALI NELLA VENDITA**

D) 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 (a tale scopo provvisoriamente quantificato dal professionista delegato facendo riferimento ai valori medi previsti dal DM 227/15 e successive modifiche), 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**; 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 termi-

ne dovrà essere consegnata al professionista delegato la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo. Qualora uno dei creditori sia un Istituto di Credito fondiario, l'aggiudicatario, nel medesimo termine previsto per il pagamento dovrà versare direttamente la parte del prezzo corrispondente al capitale ed agli interessi per cui l'Istituto procede, il tutto con le modalità che saranno comunque comunicate dal professionista delegato e previste nell'ordinanza di delega.

J) 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.

K) 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 professionista delegato o al custode giudiziario.

**L) 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).**

\* \* \*

Per eventuali spese condominiali arretrate e non pagate relative all'unità immobiliare in vendita si applica l'art. 63 comma 4 delle Disposizioni di attuazione del Codice civile che recita : *“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”*.

\* \* \*

La partecipazione alla vendita di cui al presente avviso presuppone e richiede in ogni caso la conoscenza integrale dell'ordinanza di vendita, della relazione di stima del CTU, dell'avviso di vendita, nonché della normativa relativa alle vendite all'asta.

#### **AVVISA ALTRESI'**

che è stata nominata **Custode Giudiziario** del bene pignorato la **SIVAG s.p.a.**, con sede in Recedesio di Segrate (MI), via Milano n. 10, Tel.0226952007 dalle 14:00 alle 17:30; e-mail: immobiliare@sivag.com; sito www.sivag.com.

\*\*\*\*\*

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

- pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche;
- pubblicazione su Corriere della Sera edizione Lombardia e su Leggo Milano di un annuncio contenente le informazioni indispensabili e il rinvio per ulteriori informazioni al Portale delle vendite pubbliche con espressa indicazione dell'indirizzo: [www.portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://www.portalevenditepubbliche.giustizia.it);
- pubblicazione dell'ordinanza di delega, planimetrie, foto e altra documentazione utile relativa all'immobile sui seguenti siti internet: [www.trovoaste.it](http://www.trovoaste.it) e [www.legalmente.net](http://www.legalmente.net),

oltre alle ulteriori modalità indicate nell'ordinanza di delega.

\*\*\*\*\*

Nell'ordinanza di delega sono stati individuati:

- quale **Gestore della Vendita Telematica** la società **ASTALEGALE.NET S.p.A.**, che opererà attraverso il proprio portale [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it), tel. 848.780013, email: [garaimmobiliare@astalegale.net](mailto:garaimmobiliare@astalegale.net);
- quale **Referente della Procedura** incaricato delle operazioni di vendita il sottoscritto professionista delegato, avv. Cinzia Rodegher.

\*\*\*\*\*

Professionista Delegato Avvocato Cinzia Rodegher con studio, in Milano, Piazza Castello n. 5;

per informazioni telefoniche:

tel. 02.86465051, e-mail: [avv.rodegher@gmail.com](mailto:avv.rodegher@gmail.com)

Milano, il giorno 13 febbraio 2019

Il Professionista Delegato

Avv. Cinzia Rodegher