

AVV. SARAH TERRILE

20121 MILANO - VIA CUSANI 10 - TEL. 02.72.00.14.69 FAX 02.805.24.69  
sarah.tertile@studiogallizia.it - P.E.C.: sarah.tertile@milano.pecavvocati.it

**TRIBUNALE DI MILANO**

**- Ufficio Esecuzioni Immobiliari -**

**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO**

**CON GARA SINCRONA MISTA**

**(II ASTA – LOTTO UNICO)**

La professionista delegata, Avv. Sarah Terrile, in esecuzione di delega del Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Simona Caterbi in data 11/09/2018 nella procedura esecutiva **n° 3037/2014**,

**AVVISA**

che il Giudice dell'Esecuzione ha disposto la vendita “senza incanto con modalità sincrona mista” dei beni immobili meglio descritti nella consulenza estimativa in atti, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in relazione alla legge 47/85 e successive modifiche ed integrazioni.

Custode: AVV SARAH TERRILE - Tel. 02/72001469

email: sarah.tertile@studiogallizia.it

**1) Descrizione dell'immobile (lotto unico)**

**IN COMUNE DI PESSANO CON BORNAGO (MI):**

**IN VIA ROMA N. 53 (al Catasto n. 57)**

diritto di proprietà di:

**1) ufficio** al piano terreno di mq 152, composto da sala d'attesa, reception, cinque studi, ripostiglio e doppi servizi, distinto nel Catasto Fabbricati di detto Comune come segue:

- **foglio 7 - mappale 238 - subalterno 2**, Via Roma n. 57, piano T, categoria A/10, classe 1, consistenza vani 7,5, superficie catastale mq 152, rendita catastale € 1.762,41.

Confini da nord in senso orario:

giardino comune; altra proprietà; altra proprietà e parti comuni; cortile comune.

**2) magazzino** al piano interrato di mq 61,24 -attualmente destinato ad archivio dell'ufficio soprastante-, distinto nel Catasto Fabbricati di detto Comune come segue:

- **foglio 7 - mappale 238 - subalterno 22**, Via Roma n. 57, piano S1, categoria C/2, classe 4, consistenza mq 54, superficie catastale totale mq 63, rendita catastale € 100,40.

Confini da nord in senso orario:

giardino comune; altra proprietà sui restanti tre lati.

**3) autorimessa** al piano interrato di mq 19 (largo 3,7 mt - lungo 4,45 mt - alto 2,20 mt), distinto nel Catasto Fabbricati di detto Comune come segue:

- **foglio 7 - mappale 238 - subalterno 15**, Via Roma n. 57, piano S1, categoria C/6, classe 6, consistenza mq 15, superficie catastale totale mq 15, rendita catastale € 43,38.

Confini da nord in senso orario: stessa proprietà; altra proprietà ad est e ovest, cortile comune.

#### **IN VIA MONTELLO N. 4:**

**4) autorimessa** al piano interrato di mq 16 (largo 2,76 mt - lungo 5,28 mt - alto 2,50 mt), distinto nel Catasto Fabbricati di detto Comune come segue:

- **foglio 7 - mappale 56 - subalterno 26**, Via Montello n. 4, piano S1, categoria C/6, classe 5, consistenza mq 15, superficie catastale totale mq 15, rendita catastale € 37,18.

Confini da nord in senso orario:

parti comuni; corsello di manovra; altra proprietà sui restanti lati.

#### Notizie urbanistiche

Gli immobili saranno posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in relazione alla legge n. 47 del 1985 e sue successive modifiche. L'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 40, 6° comma, della medesima Legge 47/1985, nonché dell'art. 46 5° comma DPR 380/2001, ed ottenere pertanto i relativi permessi di costruire in sanatoria entro 120 giorni dall'emissione del decreto di trasferimento.

Gli immobili siti in Via Roma n. 53 (al Catasto n. 57) sono stati costruiti in base a Licenza Edilizia n. 60/1974 e successiva Licenza Edilizia n. 69/1981 (Chiusura porticato al piano terreno) e successive varianti nn. 97/1981 e 33/1982.

Solo per l'immobile al sub. 2 (ufficio) è stata presentata in data 23/1/2003 comunicazione per opere interne (ex art. 26 L. 47/85).

L'autorimessa sita in via Montello n. 4 è stata edificata in base a Licenza Edilizia n. 47/1987 del 17/7/1987.

Conformità edilizia/urbanistica e catastale:

- ufficio sub. 2: come rilevato dal perito, al cui elaborato si rimanda per i dettagli, l'immobile presenta le seguenti difformità rispetto alla scheda catastale: due muretti non a tutta altezza presenti

in ingresso, un muro con relativo vano porta arretrato rispetto al filo del muro del corridoio (studio 1);

- magazzino: il perito non ha potuto rilevare la presenza della seconda porta (in planimetria sita sul lato est) a causa della presenza delle armature metalliche.

Le suddette difformità sono sanabili a cura e spese dell'aggiudicatario, con i costi evidenziati nella perizia, cui si rimanda.

Per gli altri immobili il perito ha dichiarato la conformità.

### Stato occupativo

#### **Gli immobili sono liberi e la sottoscritta ne detiene le chiavi**

### Spese condominiali

A norma dell'art. 63 secondo comma delle disposizioni di attuazione del codice civile, per il pagamento delle eventuali spese condominiali rimane ferma la responsabilità dell'aggiudicatario per eventuali contributi arretrati relativi all'anno in corso e a quello precedente l'acquisto.

Per gli immobili in via Roma n. 53:

dalla documentazione in atti risulta che le spese condominiali ordinarie ammontano complessivamente a circa € 3.800 (l'ufficio ha riscaldamento autonomo, il magazzino non è provvisto di impianto di riscaldamento).

Per l'autorimessa in via Montello n. 4: le spese ordinarie annue ammontano a circa € 100.

Allo stato non risultano deliberate spese straordinarie.

## **2) Condizioni e prezzo della vendita**

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 della normativa relativa alle regolarità urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive anche 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 di prezzo), anche se il prezzo è stato determinato, a norma dell'art. 568 c.p.c., con un valore assegnato al metro quadrato.

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 necessita' 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, indennita' o riduzione del prezzo, essendosi di cio' tenuto conto nella valutazione dei beni.

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).

I beni saranno posti in vendita in lotto unico al prezzo base di € 196.000.

**Offerta minima ammissibile, pari al 75% del prezzo base: € 147.000.**

In caso di gara tra offerenti ex art. 573 c.p.c. eventuali offerte in aumento non potranno essere inferiori a: € 3.000,00.

**SI AVVERTE CHE PER PARTECIPARE ALLE ASTE GIUDIZIARIE NON E' NECESSARIO AVVALERSI DI MEDIATORI ED AGENZIE, LE QUALI NON SONO AUTORIZZATE, IN QUANTO GLI UNICI AUSILIARI DELLA PROCEDURA ESECUTIVA SONO IL CUSTODE ED IL PROFESSIONISTA DELEGATO.**

### **3) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

La vendita sarà eseguita mediante PROCEDURA DI VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' SINCRONA MISTA, quindi con possibilità di ricezione offerte cartacee e telematiche, ex art. 22 D.M. 32/2015.

Le offerte di acquisto dovranno essere depositate dal giorno 14 ottobre 2019 al giorno 17 ottobre 2019 entro le ore 13.

Ogni offerente, esclusi il debitore e i tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, potranno depositare offerte di acquisto.

LE DUE POSSIBILI MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE:

#### **1) OFFERTA ANALOGICA (CARTACEA)**

Le offerte di acquisto cartacee dovranno essere presentate, anche non personalmente, mediante il deposito, presso lo studio del sottoscritto Professionista Delegato in Milano, Via Cusani 10 – piano ammezzato, di busta chiusa senza alcuna annotazione all'esterno, la quale all'interno dovrà contenere:

a) l'offerta di acquisto, irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e, comunque, per almeno 120 giorni, munita di una marca da bollo da Euro 16,00; l'offerta dovrà inoltre riportare: il numero della procedura e dell'eventuale lotto; la data e l'ora dell'asta; le complete generalità dell'offerente, l'indicazione del codice fiscale o della Partita IVA; nell'ipotesi di persona coniugata, o unita civilmente ai sensi dell'art. 1 commi da 1 a 35 della L. 76/2016, l'indicazione del regime patrimoniale applicabile alla famiglia o all'unione civile; si precisa che per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge o l'unito civilmente partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile; nell'ipotesi di persona convivente di fatto che abbia stipulato un contratto di convivenza e che abbia adottato un regime patrimoniale ai sensi dell'art. 1 commi 50 e 53 della L. 76/2016, l'indicazione del regime patrimoniale adottato; in caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare in copia conforme. 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.

b) un assegno circolare non trasferibile intestato alla "Proc. Esecutiva n. 3037/2014 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, unitamente ad una fotocopia del medesimo assegno;

c) copia del documento d'identità e del codice fiscale, se persona fisica di cittadinanza italiana o comunitaria, residente o non residente in Italia (il cittadino comunitario non residente in Italia dovrà richiedere l'attribuzione del codice fiscale); invece, se persona fisica di cittadinanza extracomunitaria:

- se residente in Italia, oltre al documento d'identità ed al codice fiscale, copia del permesso di soggiorno in corso di validità; in caso di permesso di soggiorno scaduto, ma in fase di rinnovo, dovrà essere documentata la richiesta di rinnovo;

- se non residente in Italia, dovrà essere soddisfatta la condizione di reciprocità e dovrà richiedere l'attribuzione del codice fiscale.

In caso di offerta presentata in nome e per conto di una società: certificato della C.C.I.A.A., di data non anteriore di tre mesi, dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente, oltre a copia del documento d'identità del legale rappresentante. Per le persone giuridiche non aventi natura di società (associazioni, fondazioni, Onlus, ecc) dovrà essere prodotto il certificato di iscrizione nel registro delle persone giuridiche, rilasciato dalla cancelleria del

Tribunale competente, oltre alla fotocopia del documento d'identità del legale rappresentante e documentazione idonea a dimostrare i relativi poteri rappresentativi.

L'offerta potrà essere formulata a mezzo procuratore che sia iscritto all'ordine degli Avvocati e sia munito di procura speciale notarile avente data non successiva a quella dell'apertura delle buste. Analoghe disposizioni valgono per l'ipotesi in cui l'offerta sia formulata in proprio, ma l'offerente intenda farsi rappresentare per l'apertura delle buste e la successiva eventuale gara tra gli offerenti. L'offerente dovrà dichiarare di aver preso visione della perizia di stima dell'Esperto e dei suoi allegati.

## **2) OFFERTA DIGITALE (Offerte di acquisto mediante modalità telematica)**

L'offerta andrà formulata 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:

- 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 (ossia la sottoscritta professionista delegata);
- 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 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) dovrà essere effettuato sul conto corrente intestato alla "Proc. Esecutiva 3037/2014 R.G.E." - IBAN IT 42 C 03440 01600 000003500800 presso Banco di Desio e della Brianza Spa per un importo pari al 10 per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione e 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:

- 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;
- 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) 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.

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 delibazione sulle stesse il professionista non riscontri l'accredito delle somme, dovute a titolo di cauzione, sul conto corrente intestato alla procedura.

#### **4) Esame delle offerte e modalità di svolgimento dell'eventuale gara**

Il giorno **17 ottobre 2019 alle ore 11.30** la Professionista Delegata effettuerà l'esame delle offerte e l'eventuale gara tra gli offerenti utilizzando il sistema informatico del Gestore Notartel, operando presso il proprio studio in Milano, Via Cusani 10, piano ammezzato.

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, 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.

A) 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.;

B) in caso di pluralità di offerte:

al termine delle operazioni di esame delle offerte il Professionista Delegato inviterà gli offerenti alla gara con il sistema dell'incanto, con prezzo-base pari all'offerta più alta.

Trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente.

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.

In caso di mancanza di adesioni alla gara, l'immobile sarà aggiudicato a chi avrà formulato offerta più alta. 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).

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.

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.

#### Restituzione cauzione.

La cauzione verrà restituita ai non aggiudicatari immediatamente dopo l'apertura delle buste o l'eventuale successiva gara.

#### **5) Versamento del saldo prezzo, delle spese, nonché dell'onorario del Professionista Delegato da parte dell'aggiudicatario.**

L'aggiudicatario dovrà depositare sul conto corrente della procedura:

- il residuo prezzo;
- l'importo delle spese necessarie per il trasferimento (imposte e spese di registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento);
- il compenso del professionista delegato per la fase di trasferimento del bene ai sensi dell'art. 2 comma 7 del DM 15/10/2015 n. 227, pari a: € 500 se l'aggiudicazione avverrà per un prezzo inferiore ad € 100.000; € 750 se l'aggiudicazione avverrà per un prezzo tra € 100.000 ed € 500.000; € 1000 se l'aggiudicazione avverrà per un prezzo superiore ad € 500.000. Il predetto compenso a carico dell'aggiudicatario sarà maggiorato del 10% di spese generali, nonché assoggettato a Cassa Previdenza Avvocati (4%) e ed IVA (22%), dedotta ritenuta d'acconto se applicabile.

Tutti i suddetti importi saranno comunicati dal professionista delegato all'aggiudicatario entro 10 giorni dall'aggiudicazione; il termine per il pagamento è di 120 giorni dall'aggiudicazione; nello stesso termine dovrà essere consegnata al professionista delegato la ricevuta dell'avvenuta

operazione a saldo. Ai fini dell'art. 1193 c.c. è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e alle altre voci di spesa sopra indicate e poi al residuo prezzo.

L'aggiudicatario 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.

#### **6) Cancellazione delle formalità pregiudizievoli.**

L'espletamento delle formalità di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie conseguenti al decreto di trasferimento, pronunciato dal Giudice dell'Esecuzione ai sensi dell'art. 586 c.p.c., avverrà a cura e spese della procedura. La partecipazione implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nella relazione peritale e nei suoi allegati.

#### **7) Pubblicità**

La presente vendita verrà pubblicizzata:

- sul Portale delle vendite pubbliche, così accessibile <https://pvp.giustizia.it> cui si rimanda per tutte le informazioni dettagliate della presente vendita e per prendere visione di tutta la documentazione utile;
- su Corriere della Sera edizione Lombardia e su Leggo Milano;
- sui siti internet [www.trovoaste.it](http://www.trovoaste.it) e [www.legalmente.net](http://www.legalmente.net);
- mediante affissione all'esterno dell'immobile di un cartello "VENDESI";
- mediante invio di una e-mail all'amministratore del Condominio.

#### **8) Informazioni sull'immobile e sul regime fiscale**

Le informazioni sull'immobile e sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.), come qualsiasi altra informazioni utile, saranno fornite dal professionista delegato.

#### **9) VISITE DELL'IMMOBILE**

L'immobile potrà essere visitato previa prenotazione da richiedere attraverso il Portale delle vendite pubbliche (<https://pvp.giustizia.it>); oppure, per urgenze, scrivendo una e-mail all'indirizzo [tomgallizia@gmail.com](mailto:tomgallizia@gmail.com) (393.118.52.09).

La sottoscritta Professionista Delegata effettuerà presso il suo studio, sito in Milano, via Cusani 10 tutte le attività che, a norma degli artt. 570 e seguenti nonché 576 e seguenti c.p.c., debbono essere compiute in cancelleria o dal Giudice dell'Esecuzione; ogni ulteriore informazione potrà essere acquisita presso il suo studio.

Milano, il 24 giugno 2019

La Professionista Delegata

avv. Sarah Terrile