

AVV. SARAH TERRILE
20121 MILANO - VIA CUSANI 10
TEL.. 0272001469 - FAX 028052469
sarah.tertile@studiogallizia.it

TRIBUNALE DI MILANO

Sezione Esecuzioni Immobiliari

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE R.G.E. 1523/2019

G.E. dott.ssa Maria Gabriella Mennuni

promossa da

BCC Carate B.za Spa oggi Davis & Morgan Spa

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) D.M. 32/2015

-PRIMO ESPERIMENTO-

LOTTI DA N. 1 A N. 7

L'avv. Sarah Terrile, con studio in Milano, Via Cusani 10 tel. 02/72.00.14.69

email sarah.tertile@studiogallizia.it, professionista delegata;

AVVISA

che il giorno **5 MAGGIO 2022 alle ore:**

10,00 PER IL LOTTO 1;

11,00 PER IL LOTTO 2;

12,00 PER IL LOTTO 3;

14,00 PER IL LOTTO 4;

15,00 PER IL LOTTO 5;

16,00 PER IL LOTTO 6;

17,00 PER IL LOTTO 7;

esclusivamente da remoto si darà inizio alle operazioni di vendita telematica senza incanto, **in modalità telematica asincrona** - con collegamento al portale del gestore delle vendi-

te designato **NOTARTEL** e tramite il sito web dedicato <https://www.astepubbliche.nota-riato.it>, dei beni immobili sotto descritti, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in relazione al D.P.R. 380/2001 e sue modificazioni ed integrazioni, liberi 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 eseguiti, 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.

Per le caratteristiche degli immobili, lo stato effettivo dei locali e ogni altro dettaglio utile si richiama la perizia dell'Esperto Arch. Federica Palazzetti, cui 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.

Notizie edilizie ed urbanistiche

L'immobile sarà posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, 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 sono stati costruiti in forza di super DIA 28/05/2008 (demolizione e ricostruzione di edificio ad uso residenziale con realizzazione di parcheggi pertinenziali su tre piani) e successive varianti; per i dettagli si rimanda alla perizia.

Il perito ha dichiarato la conformità edilizia e catastale di tutti i lotti ad eccezione del lotto 5 (sub. 38 - categoria C/6), attualmente utilizzato impropriamente come ufficio, il cui stato di fatto è difforme dalle tavole di progetto, in quanto sono presenti tramezzi divisorii interni e la porta basculante è stata sostituita con una porta ad anta. La difformità potrà essere sanata mediante il **ripristino** dello stato autorizzato con un costo di circa € 6.000, come meglio indicato in perizia.

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.

Spese condominiali ordinarie annue:

- lotto 1: € 20 all'anno (millesimi 0,53);
- lotto 2: € 6 all'anno (millesimi 0,17);
- lotto 3: € 20 all'anno (millesimi 0,53);
- lotto 4: € 110 all'anno (millesimi 3,90);
- lotto 5: € 105 all'anno (millesimi 3,65);
- lotto 6: € 100 all'anno (millesimi 3,24);
- lotto 7: € 6.500 all'anno (millesimi 184,18).

Condizioni di 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 sulla regolarità urbanistica degli immobili e sulla normativa applicabile, si richiamano 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).

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).

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.

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 inerenti al trasferimento dell'immobile e metà del compenso del professionista delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà oltre accessori di legge.

ATTENZIONE:

le autorimesse (lotti 4- 5- 6- 7) sono soggette a vincolo di pertinenzialità costituito con atti notarili del 24/04/2008 e 29/01/2014 ex art. 9 della Legge 122/89 (c.d. legge Tognoli) e pertanto sono vincolate a pertinenza di unità immobiliari ad uso abitativo siti nello stesso condominio oppure di unità immobiliari site nel Comune di Milano o in Comuni limitrofi.

L'offerente, pertanto, dovrà dimostrare di essere già proprietario di altra unità immobiliare ad uso abitativo sita nello stesso condominio oppure di unità immobiliari site nel Comune di Milano o in Comuni limitrofi.

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

La presente vendita rientra nel regime di esenzione iva, salvo opzione da parte del debitore esecutato, da cui si attendono chiarimenti in merito.

Si consideri che, in caso di esercizio dell'opzione iva, se l'acquisto avvenisse ad opera di un privato, persona fisica, il trasferimento sarebbe soggetto a:

- IVA al 22% sul prezzo di aggiudicazione;
- imposta ipotecaria pari al 3% sul prezzo di aggiudicazione (minimo € 200);
- imposta catastale pari all' 1% sul prezzo di aggiudicazione (minimo € 200);
- imposta di registro in misura fissa pari ad € 200.

Visite dell'immobile

L'immobile potrà essere visitato previa prenotazione da richiedere sul Portale delle vendite pubbliche: www.portalevenditepubbliche.giustizia.it eseguendo la ricerca dell'immobile cliccando su “*affina la ricerca*”, che appare sulla schermata iniziale, selezionando Tribunale di Milano ed inserendo negli appositi campi il numero di R.G.E. (1523) e l'anno della procedura (2019). Saranno sempre rifiutate le richieste di visita simultanea o per gruppi di più interessati. Stante l'emergenza sanitaria in atto, per accedere all'immobile il visitatore dovrà munirsi di mascherina, oltre che di gel igienizzante per le mani da usare prima e dopo l'ingresso, e dovrà mantenere la distanza di 1 metro dalle persone presenti.

Anche gli occupanti dell'immobile dovranno usare la mascherina e tenere le finestre aperte.

Stato occupativo degli immobili:

- Il lotto n. 4 (box sub. 32) è libero e la sottoscritta ne detiene le chiavi;
- tutti gli altri lotti sono attualmente occupati dal debitore o da terzi senza un valido titolo opponibile alla procedura (compresa l'autorimessa lotto n. 7- sub. 734) e pertanto è stato già emesso l'Ordine di liberazione, che è in corso di esecuzione a cura della sottoscritta custode ed a spese della procedura esecutiva; l'aggiudicatario potrà richiedere, subito dopo l'aggiudicazione, che il custode prosegua l'attuazione dell'Ordine di Liberazione a cura e spese della procedura esecutiva.

PREZZO BASE – OFFERTA MINIMA (75% del prezzo base):

- LOTTO 1 (sub. 29):

Prezzo base: € 6.000,00.

Offerta minima: € 4.500,00

rilancio minimo € 500.

- LOTTO 2 (sub. 30):

Prezzo base: € 1.900,00.

Offerta minima: € 1.425,00.

rilancio minimo € 500.

- LOTTO 3 (sub. 31):

Prezzo base: € 6.000,00.

Offerta minima: € 4.500,00

rilancio minimo € 500.

- LOTTO 4 (sub. 32):

Prezzo base: € 40.000,00.

Offerta minima: € 30.000,00

rilancio minimo € 1.000.

- LOTTO 5 (sub. 38):

Prezzo base: € 34.000,00.

Offerta minima: € 25.500,00

rilancio minimo € 1.000.

- LOTTO 6 (sub. 78):

Prezzo base: € 35.500,00.

Offerta minima: € 26.625,00

rilancio minimo € 1.000.

- LOTTO 7 (sub. 734):

Prezzo base: € 850.000,00.

Offerta minima: € 637.500,00.

rilancio minimo € 5.000.

ooo ooo ooo

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:
 - i dati identificativi dell’offerente, con l’espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;
 - l’Ufficio Giudiziario presso il quale pende la procedura;
 - l’anno e il numero di ruolo generale della procedura;
 - il numero o altro dato identificativo del lotto;
 - la descrizione del bene;
 - l’indicazione del referente della procedura, che coincide con il professionista delegato;

- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento, che dovrà essere indicato in **120 giorni** (se sarà indicato un termine superiore, l'offerta sarà inammissibile);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- 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);
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta alla quale saranno inviate le comunicazioni relative all'esperimento di vendita;
- 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. In caso di aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà munirsi del codice fiscale italiano da consegnare al delegato insieme alla prova del pagamento del saldo prezzo.

Il bonifico per il versamento della cauzione dovrà essere effettuato sul conto corrente intestato a:

“PROC.ESEC. IMM.RE RGE 1523/19”,

codice IBAN: IT 09 W 034 4001 6000 0000 3539 500,

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.

All'offerta dovranno essere allegati:

- la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) effettuato tramite bonifico bancario sul conto della proce-

dura dell'importo della cauzione;

◦ 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).

◦ **L'offerente dovrà dichiarare di avere i requisiti per acquistare il bene da adibire a pertinenza di altra unità immobiliare ed allegare copia autentica dell'atto di acquisto di altra unità immobiliare ad uso abitativo sita nello stesso condominio oppure di unità immobiliari site nel Comune di Milano o in Comuni limitrofi.**

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.

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.

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.

Se l'offerta è formulata da più persone (compresi i coniugi o gli uniti civilmente in comunione dei beni), copia anche per immagine della procura per atto pubblico o scrittura privata autenticata rilasciata dagli altri offerenti al soggetto che effettua l'offerta e copia dei loro documenti d'identità.

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), come indicato sul portale delle vendite pubbliche, fermo restando che il mancato versamento del

bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo).

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 e secondo le modalità sopra indicate. 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.

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 eseguiti, 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.

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.

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 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 agli importi sopra indicati nel paragrafo riguardante il prezzo dei beni.

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 avente data non successiva a quella di deposito dell'offerta.

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.

Il pagamento del saldo prezzo oltre al pagamento delle spese a carico dell'aggiudicatario, dovrà essere effettuato entro **120 (centoventi giorni)** dall'aggiudicazione a mezzo assegno circolare o preferibilmente bonifico sul conto corrente della procedura.

Il suddetto termine per il pagamento è soggetto a sospensione feriale dei termini, ma **non potrà essere prorogato.**

Saranno a carico dell'aggiudicatario:

- a) le imposte sul trasferimento del bene;
- b) gli oneri di trascrizione e voltura catastale;
- c) la metà del compenso spettante al professionista delegato per la fase di trasferimento del bene ai sensi dell'art. 2 comma 7 del DM 15/10/2015 n. 227. Detta metà sarà: pari ad € 500 se l'aggiudicazione avverrà per un prezzo inferiore ad € 100.000; pari ad € 750 se l'aggiudicazione avverrà per un prezzo tra € 100.000 ed € 500.000; pari ad € 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.

Gli oneri a carico dell'aggiudicatario saranno calcolati dal professionista delegato entro 10 giorni dall'aggiudicazione.

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 de-

creto di trasferimento (quali agevolazioni fiscali).

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.

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.

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.

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 e Delegato 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:

- pubblicazione sul **Portale delle Vendite Pubbliche**;
- su La Repubblica edizione Lombardia e su Metro Milano e su Corriere della Sera edizione Lombardia e su Leggo;
- sui siti internet www.entietribunali.it; www.aste.immobiliare.it; www.venditepubbliche.notarili.notariato.it; www.immobiliare.it e nella sezione annunci del sito Repubblica.it (RepubblicaMilano.it e [Canalecasa di Repubblica.it](http://Canalecasa.di.Repubblica.it)) e AvvisiNotarli.Notariato.it; www.trovoaste.it; www.legalmente.net; www.trovocasa.corriere.it

- affissione di un cartello **VENDESI**, con indicata la sola descrizione dell'immobile, (es. bilocale, attico, negozio, ecc.) e i recapiti del custode;
- invio di una e-mail all'amministratore dello stabile per la comunicazione agli altri condomini nel rispetto della normativa sulla privacy.

Per ulteriori informazioni contattare lo studio della sottoscritta professionista delegata a mezzo email sarah.terre@studiogallizia.it o al n. telefonico 02/72.00.14.69.

DESCRIZIONE DEI BENI:

ATTENZIONE:

le autorimesse (lotti 4- 5- 6- 7) sono soggette a vincolo di pertinenzialità costituito con atti notarili del 24/04/2008 e 29/01/2014 ex art. 9 della Legge 122/89 (c.d. legge Tognoli) e pertanto sono vincolate a pertinenza di unità immobiliari ad uso abitativo siti nello stesso condominio oppure di unità immobiliari site nel Comune di Milano o in Comuni limitrofi.

L'offerente pertanto dovrà dichiarare di avere i requisiti per l'acquisto della pertinenza e dovrà dimostrare di essere già proprietario di altra unità immobiliare ad uso abitativo sita nello stesso condominio oppure di unità immobiliari site nel Comune di Milano o in Comuni limitrofi.

IN COMUNE DI MILANO (MI) – PIAZZA ANTONIO GRAMSCI n. 4/A, piena proprietà di:

- LOTTO N. 1

locale ad uso **deposito** di mq 8, ubicato al piano terra con accesso da spazi comuni, distinto nel Catasto Fabbricati di detto Comune come segue:

foglio 309, particella 650, subalterno 29; Piazza Antonio Gramsci n. 4, piano T- categoria deposito C/2, classe 2, consistenza 7 mq, superficie catastale totale 9 mq, rendita € 7,59.

Confini da nord in senso orario: altra unità immobiliare proprietà di terzi; parte comune; parte comune; parte comune e altra unità immobiliare.

- LOTTO N. 2

locale ad uso **deposito** ubicato al piano terra di mq 2,5 con accesso da spazi comuni, distinto nel Catasto Fabbricati di detto Comune come segue:

foglio 309, particella 650, subalterno 30; Piazza Antonio Gramsci n. 4, piano T- categoria C/2, classe 2, consistenza 2 mq, superficie catastale totale 3 mq, rendita € 2,17.

Confini da nord in senso orario: altra unità immobiliare proprietà di terzi; altra unità immobiliare proprietà di terzi; parte comune; parte comune; altra unità immobiliare.

- LOTTO N. 3

locale ad uso **deposito** ubicato al piano terra di mq 8 con accesso da cortile comune, distinto nel Catasto Fabbricati di detto Comune come segue:

foglio 309, particella 650, subalterno 31; Piazza Antonio Gramsci n. 4, piano T, categoria C/2, classe 2, consistenza 7 mq, superficie catastale totale 9 mq, rendita € 7,59.

Confini da nord in senso orario: altra unità immobiliare proprietà di terzi; parte comune; parte comune; altra unità immobiliare proprietà di terzi.

- LOTTO N. 4

box ubicato al piano terra di mq 17 con accesso da cortile comune, distinto nel Catasto Fabbricati di detto Comune come segue:

foglio 309, particella 650, subalterno 32; Piazza Antonio Gramsci n. 4, piano T, categoria C/6, classe 7, consistenza 16 mq, superficie catastale totale 17 mq, rendita € 157,00.

Confini da nord in senso orario: parte comune; altra unità immobiliare proprietà di terzi; altra unità immobiliare proprietà di terzi; parte comune.

- LOTTO N. 5

box ubicato al piano terra di mq 17 con accesso da cortile comune e attualmente usato come ufficio, distinto nel Catasto Fabbricati di detto Comune come segue:

foglio 309, particella 650, subalterno 38; Piazza Antonio Gramsci n. 4, piano T, categoria C/6, classe 7, consistenza 16 mq, superficie catastale totale 17 mq, rendita € 157,00.

Confini da nord in senso orario: altra unità immobiliare proprietà di terzi; altra unità immobiliare proprietà di terzi; rampa comune; cortile comune.

- LOTTO N. 6

box ubicato al piano primo sotto strada di mq 15 con accesso da corsello di manovra comune, distinto nel Catasto Fabbricati di detto Comune come segue:

foglio 309, particella 650, subalterno 78; Piazza Antonio Gramsci n. 4, piano S1, categoria C/6, classe 7, consistenza 14 mq, superficie catastale totale 15 mq, rendita € 137,38.

Confini da nord in senso orario: parte comune; cortile comune; altra unità immobiliare proprietà di terzi; intercapedine comune.

- LOTTO N. 7

autorimessa di circa 512 mq (attualmente ad uso parcheggio pubblico custodito a pagamento) per il parcheggio coperto di circa 30 autovetture, ubicata al piano secondo sotto strada con accesso da corsello di manovra comune, distinto nel Catasto Fabbricati di detto Comune come segue:

foglio 309, particella 650, subalterno 734; Piazza Antonio Gramsci n. 4, piano S2, categoria D/8, rendita € 11.420,00.

Confini da nord in senso orario: terrapieno e intercapedine comune; terrapieno e intercapedine comune; terrapieno; terrapieno.

Milano, li 19 gennaio 2022

La Professionista Delegata

Avv. Sarah Terrile