

**Avv. ROBERTO TOMIROTTI**

Viale di Porta Vercellina, 7/9 – 20123 Milano - Tel. 02.89052659

TRIBUNALE DI MILANO

SEZ. 3 IMMOBILIARE - RGE 1091/2021 - G.E. Dr.ssa Stella

**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO  
CON MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA**

Il sottoscritto delegato avv. Roberto Tomirotti (C.F. TMRRRT60M26C933F) con Studio in Milano, Viale di Porta Vercellina n. 7/9, PEC: roberto.tomirotti@milano.pecavvocati.it; vista l'ordinanza di delega del G.E. Dr.ssa Laura Cesira Stella emessa in data 6 ottobre 2022 nonché l'art.591 bis c.p.c.

**AVVISA**

che il giorno **20 SETTEMBRE 2023** alle ore **15.30** si svolgerà la vendita senza incanto con modalità telematica asincrona ex art. 2 primo comma lettera h) del DM 32/2015, con offerte formulate esclusivamente in via telematica e gara in cui i rilanci vengono formulati, esclusivamente in via telematica, in un lasso temporale predeterminato e senza la simultanea connessione del giudice o del referente della procedura, dei seguenti beni:

**LOTTO UNICO In Comune di Bollate, Frazione Cassina Nuova, Via Meucci Antonio n.33/35:**

- a) **piena proprietà di appartamento ad uso abitazione distribuito su due livelli (piano terreno ed interrato) collegati da scala a chiocciola, con annessa area esterna di pertinenza in parte pavimentata ed in parte a giardino. L'appartamento risulta così articolato: soggiorno, cucina, disimpegno, due camere, servizio igienico e portico al piano terreno; due locali cantina, ripostiglio e servizio igienico al piano interrato identificato al catasto fabbricati di detto Comune al foglio 18 particella 602 subalterno 33 graffata alla particella 609, Cat. A/7 – Cl. 4 – cons. 6,5 vani – sup. cat. 125 mq - rendita € 889,60, piano T-S1;**
- b) **piena proprietà di box doppio ad uso autorimessa al piano interrato, collegato da porta interna all'appartamento, identificato al catasto fabbricati di detto Comune al foglio 18 particella 602 subalterno 20, piano S1, Cat. C/6 – Cl. 7 – cons. 24 mq – sup. cat. 27 mq - rendita € 100,40.**

**PREZZO BASE: € 244.000,00**

**OFFERTA MINIMA: € 183.000,00**

CAUZIONE: almeno il 10% del prezzo offerto

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 4.000,00=

GESTORE VENDITA TELEMATICA: Edicom Servizi Srl (che opererà dal proprio portale "doauction.it")

REFENTE DELLA PROCEDURA: Avv. Roberto Tomirotti

CUSTODE: avv. Roberto Tomirotti - prenotazione visita immobile dal Portale Vendite Pubbliche <https://pvp.giustizia.it/>

**INFORMAZIONI SUGLI IMMOBILI IN ASTA**

**Spese condominiali ordinarie** annue circa € 2.000,00 (valore aggiornato rispetto a perizia punto 6.1).

Spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia:

esercizio 2022 = € 2.065,00; esercizio 2021 = € 1.617,00; consuntivo 2021 ammonta a € 7.924,00. In ogni caso, per le spese condominiali arretrate, qualora le spese insolute relative all'unità immobiliare in oggetto non possano venire soddisfatte dalla procedura esecutiva per mancanza dei presupposti di legge, si applica l'art. 63, secondo comma, disp. att. c.c.: "Chi subentra nei diritti di un condomino è obbligato, solidalmente con questo, al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente".

Sono previste spese straordinarie già deliberate per circa euro 27.500,00 da ripartire pro quota millesimale.

**Stato di occupazione:** LIBERO per la procedura. Il tutto salvo errori e come meglio in fatto.

**Lo stato dell'immobile** è in buone condizioni, come rappresentato anche nella perizia e dalle fotografie ad essa allegate. risultano segnalate infiltrazioni nei corridoi comuni di accesso ai box, ma non è accertata la provenienza. Non si può escludere la possibile parziale provenienza anche dal giardino dell'immobile in asta.

**Conformità edilizia: (pag.11 punto 7.2 della perizia alla quale si rimanda)**

Al sopralluogo i beni risultavano conformi ai disegni di progetto allegati ai provvedimenti edilizi fatto salvo per:

- la demolizione del tavolato divisorio tra il ripostiglio e la camera posta nell'angolo sud-est;
- la traslazione di alcuni cm dei tavolati tra i vari locali al piano terreno rispetto al disegno di progetto allegato alla DIA del 5/11/2003;
- la formazione di un controsoffitto nel disimpegno ed in una parte del soggiorno per la posa delle tubazioni dell'impianto di climatizzazione con, quindi, modifica delle altezze interne;
- la suddivisione del locale cantina mediante posa di pannelli vetrati scorrevoli al fine di creare una camera;
- la formazione al piano interrato di un pianerottolo adiacente ai gradini di collegamento tra autorimessa e cantina;
- la costruzione in giardino, nell'angolo sud-ovest, di un corpo accessorio adibito a ricovero attrezzi, edificato in muratura con copertura a falde con struttura in legno.

Per le difformità interne l'aggiudicatario dovrà procedere alla presentazione di una pratica edilizia di sanatoria mentre per il ricovero attrezzi, realizzato in difformità dalle norme del Regolamento di condominio che non consentono l'edificazione di corpi accessori nei giardini di pertinenza, e per i pannelli vetrati al piano interrato, dovrà procedere con la demolizione. Come già specificato, il piano interrato non può essere utilizzato come camera con permanenza di persone; i locali sono stati autorizzati come cantina e non è consentito il cambio di destinazione d'uso. Quindi il locale adibito a camera dovrà essere adibito a cantina.

Costi stimati per la presentazione di pratica di sanatoria: € 2.900,00 di cui: € 1.900,00 onorario professionale comprensivo di contributo previdenziale ed IVA; sanzione: € 1.000,00.

Costi stimati per le demolizioni: € 1.000,00.

Totale: € 3.900,00.

**Conformità catastale (pag.12 punto 7.3 della perizia alla quale si rimanda)**

Al sopralluogo l'appartamento risultava conforme con quanto rappresentato sulla scheda catastale presentata in data 4/06/2004 ed il box risultava conforme con la scheda presentata il 20/11/2003 fatto salvo per le modifiche sopra descritte.

Situazione regolarizzabile con la presentazione di una denuncia di variazione catastale in aggiornamento per diversa distribuzione degli spazi interni successivamente alla definizione della pratica edilizia di sanatoria.

Costi stimati: € 1.400,00 di cui: onorario professionale per la presentazione di due schede catastali comprensivo di contributo previdenziale ed IVA: € 1.300,00 in cifra tonda; diritti catastali per le due unità: € 100,00.

L'edificio di cui fa parte l'unità oggetto di vendita è stato edificato in base a DIA n.° 421/2001, con Variante successiva DIA n.° 492/2003. Istanza di agibilità presentata in data 2/12/2016 prot. n. 53439 Pratica n. 27/2016. Allo stato a causa di un contenzioso l'agibilità non è stata ancora concessa per tutto il Condominio.

Il tutto risulta come meglio descritto ed evidenziato nella relazione di stima agli atti della procedura esecutiva, **a firma dell'esperto Arch. Monica CORREGGI del 2 maggio 2022 che deve essere consultata dall'offerente 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.**

## CONDIZIONI DI VENDITA

(come da ordinanza di DELEGA)

La vendita dei cespiti pignorati è disciplinata dalle seguenti condizioni:

**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).

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 l'emissione del decreto di trasferimento 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.

Le richieste di visita dell'immobile possono essere formulate unicamente tramite l'apposita funzione cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia, come meglio spiegato nella sezione "FAQ" del predetto portale e, se presentate da soggetti professionali (es. agenzie immobiliari) per conto terzi, potranno essere rifiutate se non accompagnate dall'inoltro del documento d'identità in corso di validità dell'interessato all'acquisto e di quanto altro il Custode ritenga necessario per assicurarne l'esatta identificazione.

Saranno sempre rifiutate le richieste di visita simultanea o per gruppi di più interessati.

**B)** Per ciascun lotto il **prezzo base** per le offerte è fissato in quello sopra indicato; saranno considerate altresì valide le **offerte inferiori fino a 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.

**E)** **Entro le ore 13.00 del giorno precedente a quello fissato per la gara dovranno essere depositate le offerte di acquisto.**

**F)** 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.

**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.

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.

**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 e dell'eventuale della partita IVA;
- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- e) la descrizione del bene;
- f) l'indicazione del referente della procedura, che coincide con il professionista delegato;
- g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento, che dovrà essere indicato in 120 giorni (se sarà indicato un termine superiore, l'offerta sarà inammissibile);**
- i) l'importo versato a titolo di cauzione;
- l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione (nel caso in cui l'attestazione dell'avvenuto pagamento venga indicato il codice TRN (o simile) al posto del CRO nell'apposito campo - in cui possono inserirsi esclusivamente numeri - andranno indicate le 11 cifre presenti dal sesto al sedicesimo carattere del TRN);
- m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);
- n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta alla quale saranno inviate le comunicazioni relative all'esperimento di vendita;
- o) il recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni relative all'esperimento di vendita;

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 unitamente alla prova dei pagamenti del saldo prezzo.

Il bonifico per il versamento della cauzione dovrà essere effettuato sul conto corrente intestato a **“TRIBUNALE DI MILANO R.G.E. 1091/2021” IBAN IT97X0538701615000003716325 con causale “Proc. Esec. RGE 1091/2021 – cauzione partecipaz. asta”** per un importo pari al **10 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:**

- a) la documentazione attestante il versamento (copia della contabile di avvenuto

pagamento) effettuato tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione;

b) copia del documento d'identità e del codice fiscale dell'offerente;

Se questi è coniugato o unito civilmente in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge o dell'unito civilmente (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo).

In caso di convivenza registrata con deposito del contratto di convivenza, l'offerente dovrà allegare copia del relativo contratto e dei documenti del convivente in caso di opzione in detto contratto del regime di comunione legale.

Qualora il coniuge offerente voglia escludere il bene dalla comunione legale, copia della dichiarazione in tal senso dell'altro coniuge autenticata da pubblico ufficiale.

c) se il soggetto offerente è minorenni o interdetto o inabilitato o soggetto ad amministrazione di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;

d) se l'offerente è un soggetto non persona fisica, copia del documento da cui risultino i poteri del legale rappresentante che ha sottoscritto l'offerta (visura camerale a non più di tre mesi), nonché copia della delibera assembleare o consiliare che fosse necessaria;

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

f) se l'offerta è presentata da avvocato, copia, anche per immagine, della procura speciale notarile rilasciata dal soggetto nel cui nome offre, oltre a copia del documento d'identità di entrambi.

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge con modalità telematica 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.

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. 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.

**H) Le buste telematiche saranno aperte nel giorno e nell'ora indicati a pag.1 del presente avviso di vendita.**

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.

**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 indicato nell'istanza di assegnazione al creditore istante a norma degli artt. 588 e ss. c.p.c.

**2) 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.**

Il professionista delegato avrà cura di fissare l'inizio delle operazioni di vendita in modo che le 24 ore non abbiano scadenza in un giorno festivo.

Durante il periodo della gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci, nel rispetto dell'importo minimo stabilito dall'avviso di vendita a pena di inefficacia.

Qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 5 minuti della gara, la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 5 minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento.

L'aggiudicazione all'esito della gara avrà luogo entro il giorno successivo al termine della gara, prorogata se cadente di sabato o festivi al primo giorno non festivo.

Il bene verrà definitivamente aggiudicato dal professionista delegato referente della procedura, facendosi così luogo alla vendita, a chi avrà effettuato l'offerta più alta, sulla base delle comunicazioni effettuate dal gestore della vendita telematica.

Le offerte in aumento sull'offerta più alta 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 in relazione al prezzo ribassato per il caso in cui, a seguito di aste andate deserte, si proceda ad ulteriori esperimenti di vendita.

I) 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 all'aggiudicazione il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando

originale della procura speciale notarile rilasciata in data non successiva alla vendita stessa, ovvero trasmettergli via pec detta documentazione in copia per immagine con attestazione di conformità.

Nell'ipotesi in cui il creditore sia rimasto assegnatario a favore di un terzo, dovrà dichiarare al delegato nei cinque giorni successivi all'assegnazione il nome del terzo a favore del quale deve essere trasferito il bene, depositando dichiarazione del terzo di volerne profittare, con sottoscrizione autenticata da pubblico ufficiale, oltre ai documenti comprovanti i necessari poteri e autorizzazioni.

In mancanza il trasferimento sarà in favore del creditore. In ogni caso gli obblighi derivanti dalla presentazione dell'istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore.

**J)** 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 (pari a € 500,00 in caso di valore fino ad € 100.000,00, pari a € 750,00 in caso di valore compreso tra € 100.000,00 ed € 500.000,00 e pari a € 1.000,00 in caso di valore superiore a € 500.000,00) - oltre accessori di legge – a suo carico, importi tutti che il professionista delegato comunicherà all'aggiudicatario entro 20 giorni dall'aggiudicazione, detratto l'importo per cauzione già versato. Il termine per il deposito è di 120 giorni dall'aggiudicazione, termine soggetto a sospensione feriale dei termini, ma che non potrà essere prorogato. 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, quando provvederà a consegnare al delegato la prova dei pagamenti a saldo, dovrà consegnare presso lo studio del delegato gli originali o le copie autentiche delle autorizzazioni, procure e delibere già allegate all'offerta (lettere c, d, e, f) nonché gli originali delle eventuali richieste relativamente al trattamento tributario da applicare al decreto di trasferimento (quali agevolazioni fiscali).

**K)** 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.

**L)** 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.

**M)** **Per partecipare alle aste non è necessario avvalersi di mediatori ed agenzie.**

Gli unici ausiliari della procedura esecutiva sono il custode ed il professionista delegato (nonché referente della procedura).

Gli annunci di vendita immobiliare contenuti e pubblicizzati presso le Agenzie immobiliari non dipendono né derivano da alcun rapporto fra queste ed il Tribunale e ogni eventuale costo sarà a carico dell'interessato.

Il Custode è disponibile, compatibilmente con gli impegni connessi all'ufficio, a fornire gratuitamente tutte le informazioni relative all'immobile, alle modalità di partecipazione alla vendita, allo stato del procedimento e ai tempi del trasferimento.

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

**N)** Modalità di restituzione della cauzione ai soggetti non aggiudicatari: la cauzione sarà restituita nel termine di 7 giorni dalla conclusione delle operazioni di vendita, mediante bonifico all' IBAN del conto sul quale era stata addebitata, al netto degli oneri bancari di bonifico.

## **PUBBLICITÀ**

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

- pubblicazione sul **Portale delle Vendite Pubbliche** all'indirizzo <https://pvp.giustizia.it>;
- pubblicazione della presente ordinanza, planimetrie, foto e altra documentazione utile relativa all'immobile sui seguenti siti internet: [EntieTribunali.it](http://EntieTribunali.it) - [Aste.Immobiliare.it](http://Aste.Immobiliare.it) - [Vendite Pubbliche Notarili.Notariato.it](http://Vendite Pubbliche Notarili.Notariato.it) - [Immobiliare.it](http://Immobiliare.it) e nella sezione annunci dei siti [Repubblica.it](http://Repubblica.it) e [AvvisiNotarili.Notariato.it](http://AvvisiNotarili.Notariato.it); pubblicazione su Repubblica Milano e Metro Milano; sui seguenti siti internet [www.trovocasa.corriere.it](http://www.trovocasa.corriere.it) - [www.trovoaste.it](http://www.trovoaste.it) - [www.legalmente.net](http://www.legalmente.net); ed ancora su Corriere Lombardia e Leggo.

- affissione di un cartello **VENDESI**

Per ulteriori informazioni contattare lo studio del sottoscritto professionista delegato a mezzo email [r.tomirotti@studiotomirotti.it](mailto:r.tomirotti@studiotomirotti.it) o al n. telefonico 02.89052659, dalle ore 10,00 alle ore 12,00.

Per la visita dell'immobile: sul sito web <https://pvp.giustizia.it/pvp/it/homepage.page> ricercare la pagina relativa all'inserzione del presente avviso, cliccando "affina la ricerca" utilizzando il quale chiave di ricerca il N. di R.G.E. del Tribunale di Milano 1091/2021 e utilizzare il pulsante "PRENOTA VISITA IMMOBILE".

Milano, 30 giugno 2023.

Il Professionista Delegato  
Avv. Roberto Tomirotti