

**Avv. Manuela Iolanda Concetta Sorge**  
Via Alessandro Paoli n. 2  
20124 - MILANO  
Tel. 026691682 - Fax 0256561761  
Email: [avv.sorge@gmail.com](mailto:avv.sorge@gmail.com)  
PEC: [manuela.sorge@milano.pecavvocati.it](mailto:manuela.sorge@milano.pecavvocati.it)

TRIBUNALE DI MILANO  
III Sezione Civile - Esecuzioni Immobiliari  
Procedura Esecutiva R.G.E. N. 997/2021  
Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Flaviana Boniolo

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

Il delegato avv. Manuela Iolanda Concetta Sorge, con studio in Milano, Via Alessandro Paoli n. 2,

- vista l'ordinanza di delega del G.E. Dott.ssa Flaviana Boniolo del 17/04/2023;
- visto l'art. 591 bis cod. proc. civ.;
- visto l'esito infruttuoso dell'asta del 19 luglio 2023;

**AVVISA**

che in data **8 novembre 2023 alle ore 13:30**, esclusivamente da remoto, si darà inizio alle **operazioni di vendita telematica senza incanto in modalità telematica asincrona** con collegamento al portale del gestore delle vendite telematiche designato **"GOBID INTERNATIONAL AUCTION"** e tramite il sito web dedicato **<https://www.gorealbid.it>**, dell'immobile pignorato – di seguito descritto–

**DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

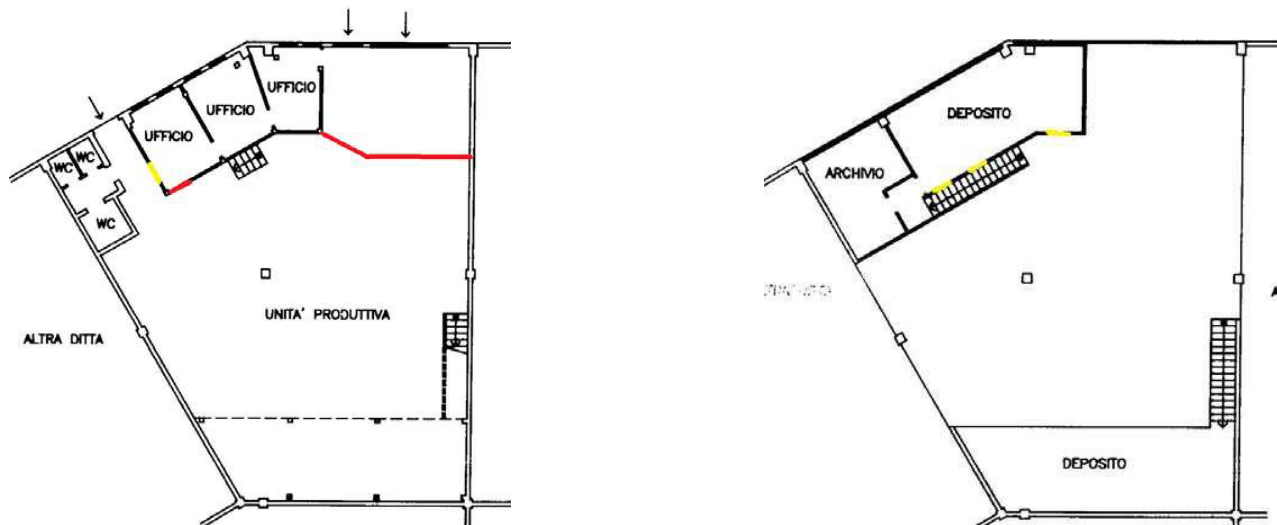
Nel Comune di **Rozzano** (MI) **Via Claudio Varalli n. 1**, piena proprietà del seguente lotto:  
- officina di circa 525 mq, posta al piano terreno, con ufficio ed area cortilizia annessa, il tutto censito nel N.C.E.U. del Comune di Rozzano al Fg. **2**, Part. **152**, Sub. **11**, Cat. **C/3**, classe 5°, consistenza mq. 525, sup. catastale Tot. 373 mq. (Tot. Escluse aree scoperte), piano T, Via Claudio Varalli n° 1, **rendita catastale € 1.274,36**.

**Coerenze in contorno del laboratorio, depositi, archivio, uffici, servizi igienici in blocco unico, da nord in senso orario:** Nord – proprietà di terzi al sub 9; Est – spazio comune al mapp. 3; Sud - proprietà di terzi al sub 13; proprietà di terzi al sub 13.

**CONFORMITA' CATASTALE:**

Il perito ha rilevato che al sopralluogo l'unità risultava non conforme alla planimetria catastale del 13.01.1999, per la modifica / realizzazione di aperture (porta/finestre)

interne; la realizzazione di una parete a tutta altezza, con inserite finestre e portone in prossimità del portone di accesso all'unità immobiliare. Dette modifiche sono state realizzate dal debitore esecutato come riferito allo stesso perito nel corso del sopralluogo.



Regolarizzazioni: eventuale presentazione di nuova scheda catastale solo dopo verifica della liceità delle opere in precedenza descritte.

- a) Costo professionista: €. 650,00;
- b) Oblazione: €. 50,00;
- c) Costo lavori ripristino : € ==.=.

Riferito limitatamente a corpo unico

**Non si dichiara la conformità catastale.**

SI RIMANDA COMUNQUE AD UNA ATTENTA ED INTEGRALE LETTURA DELLA PERIZIA E DEGLI ULTERIORI DOCUMENTI CHE DEVONO INTENDERSI QUI INTEGRALMENTE RITRASCritti.

**PRATICHE EDILIZIE DELL'IMMOBILE:**

La costruzione del complesso immobiliare è iniziata alla fine degli anni '90. È stata verificata dal perito la conformità urbanistica. Lo strumento urbanistico Vigente è il PGT approvato con Delibera C.C. n° 26 del 10.12.2012, in vigore dal 01.03.2013, Il cui Piano delle Regole individua l'area su cui sorge il complesso immobiliare in "Aree per Attività Produttive" (art 16.3).

Di seguito si elencano le pratiche edilizie reperite dal perito presso il competente Ufficio del Comune:

1. Concessione Edilizia n° 3122 del 05.12.1988;
2. Concessione Edilizia Variante n° 3651 del 29.05.1991;
3. Autorizzazione Edilizia del 27.01.1992 prot. 1102;
4. Autorizzazione Edilizia Variante del 04.08.1995 prot. 266408/94;
5. Concessione Edilizia n° 4209 del 16.04.1989 prot. 28962;

6. Certificato Agibilità del 20.07.1994;

N.B. I provvedimenti edilizi dei punti 3, 4, 5 e 6, sono stati dichiarati irreperibili dal Comune di Rozzano, come da dichiarazione del 14.06.2022 rilasciata al perito.

Per l'assenza della documentazione edilizia il perito non è in grado di confermare la conformità dell'unità immobiliare nello stato presente in luogo all'ultima pratica edilizia.

Regolarizzazioni: sempre per le medesime ragioni sopra esposte il perito non è stato in grado di indicare la necessità o meno di una regolarizzazione edilizia dell'unità immobiliare anche se la realizzazione di nuove aperture interne e della parete antistante il portone appaiono in epoca successiva alla pratica edilizia autorizzata.

**Si richiama, in ogni caso la relazione di stima redatta dal perito nominato Ing.**

**Mauro Angelo Tenti** del 26 settembre 2022 depositata telematicamente il successivo 8 ottobre 2022 e nella cancelleria delle esecuzioni immobiliari presso il Tribunale di Milano che costituisce parte integrante del presente avviso e che può essere consultata unitamente all'ordinanza di delega, planimetria, perizia, rilievo fotografico, visura catastale e estratto di mappa sui seguenti siti: [www.portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://www.portalevenditepubbliche.giustizia.it), [www.trovocasa.corriere.it](http://www.trovocasa.corriere.it), [www.trovoaste.it](http://www.trovoaste.it), [www.legalmente.it](http://www.legalmente.it), [www.entietribunali.it](http://www.entietribunali.it), [www.aste.immobiliare.it](http://www.aste.immobiliare.it), [www.venditepubbliche notarili.notariato.it](http://www.venditepubbliche notarili.notariato.it), [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it), nella sezione annunci dei siti Repubblica.it e AvvisiNotarili.Notariato.it; nonché per estratto sui Quotidiani Repubblica Milano, Metro Milano, Corriere Lombardia e Leggo.

\* \* \*

L'esperimento di vendita senza incanto in modalità asincrona avrà luogo con la convocazione degli offerenti telematici collegati mediante accesso all'area riservata del portale del gestore della vendita telematica sopra indicato, per la deliberazione sulle offerte che saranno pervenute, alle seguenti

#### **CONDIZIONI E MODALITA' DI VENDITA**

- 1.** La vendita avrà luogo in unico lotto.
- 2.** Il prezzo base è di **€. 258.400,00= (euro duecentocinquantottomilaquattrocento/00)** saranno altresì considerate valide le offerte inferiori sino a **€. 193.800,00= (euro centonovantatremilaottocento/00)** pari al 75% del prezzo base, con rilanci minimi **€. 4.000,00= (euro quattromila/00)**;
- 3.** Entro le ore 13:00 del giorno precedente a quello fissato per la gara (e quindi **entro e non oltre le ore 13.00 del 7 novembre 2023**) dovranno essere depositate le offerte di acquisto;
- 4.** 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;

**5.** 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.;

**6.** 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;

**7.** 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 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);

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 **“PROC. ESEC. IMM.RE RGE N. 997/2021” - IBAN IT12W0569601613000015187X48**”, aperto presso la Banca Popolare di Sondrio Agenzia n. 14, per un importo pari al 10% del prezzo offerto e **dovrà essere effettuato in modo tale da consentire l'accredito in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta.**

**8.** 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 ¼ 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 delibazione 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 il giorno **8 novembre 2023 alle ore 13:30;**

**9.** I creditori potranno proporre istanze di assegnazione del bene al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita per cui è presentata.

\*\*\*

### **SVOLGIMENTO DELLA VENDITA SENZA INCANTO**

**10.** 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.

**11.** 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.

**12.** Il ritardo sui tempi indicati per l'inizio delle operazioni di apertura buste o di vendita non può costituire motivo di doglianza da parte degli offerenti.

**13.** Il sottoscritto professionista delegato, referente della procedura, verificata l'ammissibilità delle offerte darà inizio alle operazioni di vendita.

**14.** 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.

**15.** 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.

**16. 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 già menzionato prezzo-base, ma inferiore al già menzionato 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.

**17. 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 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 non potranno essere inferiori ad **€. 4.000,00=**;

**18.** 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 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.

**19.** L'aggiudicatario **entro 120 (centoventi) giorni** dall'aggiudicazione dovrà versare direttamente al creditore fondiario Cassa Rurale ed Artigiana di Binasco, quella parte del prezzo che corrisponde al credito del già menzionato istituto per capitale, accessori e spese ai sensi dell'art. 41 TUB dedotte le somme che, entro il medesimo termine, dovrà versare al delegato a titolo di spese in prededuzione, dedotta la cauzione. A tal fine l'istituto di credito fondiario è invitato a depositare presso lo studio del delegato, nei 15 giorni antecedenti il versamento del residuo prezzo, apposita nota di precisazione del credito indicante la somma che dovrà essere versata dall'aggiudicatario e le modalità del versamento.

L'aggiudicatario, sempre **entro 120 giorni dall'aggiudicazione**, dovrà depositare sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva il residuo del prezzo, le spese necessarie per il trasferimento e, ai sensi dell'art. 2, VII comma D.L. 227 del 15.10.2015, la metà del compenso relativo alla fase di trasferimento della proprietà, oltre accessori.

Tutti gli importi di cui sopra verranno comunicati dal professionista delegato all'aggiudicatario a seguito dell'aggiudicazione anche in base alla tipologia di acquisto, entro 20 giorni dall'aggiudicazione, detratto l'importo per la cauzione già versato.

Si precisa che il termine di 120 giorni dall'aggiudicazione 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).

**20.** 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.

**21.** Tutte le ulteriori attività inerenti alla vendita, che debbono essere compiute in cancelleria o davanti al 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.

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

Gli unici ausiliari della procedura esecutiva sono il sottoscritto professionista delegato e custode giudiziario (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 sottoscritto professionista delegato e custode giudiziario 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.

**23.** In ultimo per quanto non espressamente disciplinato si rinvia alla disciplina di cui al DM 32/2015.

\*\*\*

**CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA**

Gli immobili vengono 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, 5° comma DPR 380/2001 e 40, 6° comma, della legge 28 febbraio 1985 n. 47 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 e azioni, eventuali 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 restituzione 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). Le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.) saranno fornite dal sottoscritto professionista delegato all'avvenuta aggiudicazione.

\*\*\*

#### **SPESE CONDOMINIALI – ART. 63 DISP. ATT. C.C.**

L'aggiudicatario sarà obbligato, in solido con l'esecutato, al pagamento delle eventuali spese condominiali non versate relative soltanto all'anno in corso ed a quello precedente alla vendita ai sensi dell'art. 63 disp. att. c.c.

\*\*\*

#### **CUSTODE GIUDIZIARIO Dell'IMMOBILE – RICHIESTA DI VISITA ALL'IMMOBILE**

Custode giudiziario dell'immobile è il sottoscritto delegato (email: avv.sorge@gmail.com – telefono 348.6924552 – 02.6691682) che provvederà, anche tramite un suo incaricato previo, ove possibile, accordo con l'occupante, ad accompagnare separatamente gli interessati all'acquisto alla visita degli immobili. **Le richieste di visita dell'immobile possono essere formulate unicamente tramite il Portale Vendite Pubbliche** con 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.

\*\*\*

**STATO OCCUPATIVO DEL BENE**

Il bene è attualmente occupato dal debitore esecutato: l'immobile, quindi, è giuridicamente libero.

\*\*\*

Per tutto quanto non espressamente indicato nel presente avviso, si fa rinvio agli altri documenti pubblicati – ordinanza del Giudice dell'esecuzione, perizia, planimetria, rilievi fotografici – che dovranno essere consultati per esteso dagli offerenti e, comunque, dal momento della pubblicazione, si intenderanno integralmente conosciuti.

Per informazioni: **avv.sorge@gmail.com** – telefono **348.6924552 – 02.6691682**.

Milano, li 30 agosto 2023.

Il Delegato  
Avv. Manuela Iolanda Concetta Sorge