

## **TRIBUNALE DI MILANO**

### **Sezione Esecuzioni Immobiliari**

Procedura esecutiva immobiliare **n. 1394/2021 R.G.E.**

**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SENZA INCANTO CON MODALITÀ ASINCRONA (art. 2 co. 1<sup>a</sup> lett. h del D.M. 32/2015)**

**\*\*\***

La sottoscritta Avv. Sara Maria Borghesan, professionista delegata dal Giudice dell'Esecuzione ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. con ordinanza del 12 settembre 2023 e Referente della procedura,

#### **AVVISA**

che, il giorno **19 dicembre 2023 alle ore 15,30**, esclusivamente da remoto, presso il proprio studio in Milano al Corso Genova n. 14, **procederà alla vendita telematica senza incanto, in modalità telematica asincrona** con collegamento al portale del gestore delle vendite designato **ASTALEGALE.NET SPA** e tramite la piattaforma **www.spazioaste.it**, del seguente bene immobile, meglio descritto in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 ter disp. att. c.p.c. di cui al decreto del Ministro della Giustizia 26.02.2015 n. 32.

#### **DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI**

##### **LOTTO UNICO**

##### **IN COMUNE DI PESCHIERA BORROMEO (MI) ALLA VIA UMBRIA N. 44:**

- 1) piena proprietà per l'intero di APPARTAMENTO AD USO ABITAZIONE posto al piano secondo composto da due locali e servizi CON LOCALE CANTINA al piano interrato identificati al Catasto Fabbricati del Comune di Peschiera Borromeo al **foglio 17, mappale 94, subalterno 163**, Categoria A3 Abitazione di tipo economico, classe 5, vani 4, superficie catastale 79 mq, Totale escluse aree scoperte 72 mq, rendita catastale € 413,17, Piano 2-S1 Via Umbria 44 Edificio AB;
- 2) piena proprietà per l'intero di BOX al piano interrato identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Peschiera Borromeo al **foglio 17, mappale 94, subalterno 187**, Categoria C6 Autorimesse, classe 5 consistenza 16 mq, rendita catastale € 57,84, piano S1, Via Umbria Edificio AB.

**Coerenze** (come rilevate in perizia pag. 4): dell'appartamento: sub 171, enti comuni, appartamento sub 164, corridoio, ascensore e scala comuni, enti comuni; della cantina: scala, enti comuni cantina sub 172, corridoio comune; del box: box sub 188, corsello comune, box sub 186, terrapieno.

Per le caratteristiche dell'immobile, lo stato indicativo dei locali e ogni altro dettaglio utile si richiama la perizia dell'arch. Mariella Sporzon in data 16.05.2023 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 e che deve essere consultata dall'offerente sui siti internet che verranno di seguito indicati.

**Giudizio di conformità urbanistico-edilizia: si riporta pedissequamente quanto riferito dall'esperto nel suo elaborato peritale (pag. 7 paragr. 7 della perizia):**

*"La costruzione del complesso immobiliare è nei primi anni del 2000. Il fabbricato di cui fa parte il bene in oggetto rientra nelle aree soggetto a piano attuativo "PL 3C SAN BOVIO SUD" vigente dal 16/03/2001. L'immobile è conforme dal punto di vista urbanistico. L'immobile non è assoggettato a vincoli. **Pratiche edilizie e Agibilità:** - Concessione edilizia n. 19 rilasciata dal Comune di Peschiera Borromeo il 31/12/2002 protocollo n. 28631 intestata a Chiara Edificatrice Milanese srl, per la costruzione di nuovi fabbricati residenziali n. 2-AB Comparto 4 in attuazione del P 3C San Bovio Sud; - Voltura della concessione edilizia n. 19 rilasciata dal Comune di Peschiera Borromeo il 5/07/2004 protocollo 15249 a favore della Cooperativa Edilizia La Rosa srl; - DLA in variante alla CE 19 presentata al Comune di Peschiera Borromeo il 25/01/2005 (P.E.15/2005) per modifica distribuzione interna con aumento dei box e degli alloggi realizzati, spostamento finestre e porta finestre, spostamento tavolati interni;- DLA in variante alla CE 19 del 10/11/2006 (P.E. 466/2006) per modifica distribuzione interna degli alloggi realizzati, spostamento finestre e porta finestre, spostamento tavolati interni;- DLA in sanatoria del 5/03/2007 (P.E. 98/2007) per interventi di manutenzione straordinaria realizzate successivamente al 7/01/2006 (data di decadenza secondo l'Amministrazione Comunale della concessione edilizia 19/2002); Agibilità Lotto 1 e Lotto 2: prot. 5961 del 28/02/2012- **Conformità edilizia Lotto 1:** NON CONFORME si è riscontrato un aumento della superficie del Sottotetto (SNR) attraverso l'apertura di porte nel bagno e nel locale ripostiglio posto nella camera. Lo spazio è utilizzato rispettivamente come spazio LAVANDERIA e ampliamento del RIP/CABINA ARMADIO. Non si dichiara quindi la conformità edilizia dell'appartamento, le difformità andranno sanate entro 120gg dall'emissione del decreto di trasferimento. I costi necessari alle regolarizzazioni tecniche e documentali atte alla dichiarazione di conformità edilizia dell'unità immobiliare, sanzioni, varie ed eventuali anche non segnalate, da verificare in via cautelativa con l'ufficio tecnico Edilizia Privata del Comune di Peschiera Borromeo, si preventivano in circa € 4.000,00. I costi per l'eventuale rimessa in pristino dello stato di fatto autorizzato sono da considerarsi inclusi nella valutazione di stima dell'immobile Lotto 1.- **Conformità catastale Lotto 1:** NON CONFORME per quanto sopra. I costi per l'eventuale nuova scheda catastale sono da considerarsi compresi in quanto sopra preventivato.- **Conformità edilizia e catastale Lotto 2:** CONFORME".*

**ONERI CONDOMINIALI.** Si rileva, (pag. 7 paragrafo 6 perizia):

- i. Lotto 1 Uso Immobile: **ABITAZIONE** Scala: 44 Piano: P.2 Interno: B6 (u.i. 5) Foglio: 17 Mappale: 94 Subalterno: 163 Millesimi: 53,53 spese annue gestione € 1.211,00;
- ii. Lotto 2 Uso Immobile: **BOX** Scala: 3 Piano: P.S1 (u.i. 28) Foglio: 17 Mappale: 94 Subalterno: 187, Millesimi: 6,7050 spese annue gestione € 162,00;

*iii. Insoluti al 28/02/2023 per rate ordinario 2022 e saldo esercizio 2021: € 3.558,53; N.B.: alla data del 16/03/2023, il consuntivo dell'estratto conto gestione 2022 con rate insolute non è ancora stato approvato in Assemblea.*

*iv. In ogni caso, si segnala che, a norma dell'art. 63 co. 2<sup>a</sup> 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”.*

\*\*\*\*

### CONDIZIONI DELLA VENDITA

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 per intero richiamata e trascritta.

Gli immobili sono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, servitù attive e passive.

La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dare 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 dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno scorso 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 dare 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 di 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 di seguito indicato; **saranno** considerate altresì valide le **offerte inferiori fino ad un quarto** rispetto al prezzo base come di seguito 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) STATO OCCUPATIVO:** l'immobile è occupato dalla parte esecutata, per cui è da ritenere libero per la procedura.

**Prezzo base: Euro 167.900,00;**

**Offerta minima: Euro 125.925,00 (pari al 75% del prezzo base)**

**Rilancio minimo di gara: Euro 3.000,00**

\*\*\*\*\*

**MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

**1) Entro le ore 13,00 del giorno 18 dicembre 2023 (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.

**A pena di 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 le ipotesi di offerta presentata da avvocato ex art 579 u.c., o 571 co. 1 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<sup>^</sup> e co. 2<sup>^</sup> D.M. 3272015:

- a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale e dell'eventuale 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 coincidente 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 n. 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 n. 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-2 code 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.

**p) Il bonifico per il versamento della cauzione** dovrà essere effettuato sul conto corrente intestato a: **"PROC. ESEC. IMM. RGE N. 1394/2021"**, codice IBAN: **IT73E0569601613000015566X39**, 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 di identità e del codice fiscale dell'offerente.

Se questi è coniugato o unito civilmente in regime di comunione legale dei beni, copia del documento di 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 minorenne o interdetto o inabilitato o soggetto ad amministrazione di sostegno, copia del documento di 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 di identità 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 di 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.

3) L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore di oltre un quarto 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.

4) Le buste telematiche saranno aperte nel giorno e nell'ora indicati nell'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 esecutati, nonché gli altri soggetti autorizzati dal referente della procedura ex art. 20 co. 1<sup>o</sup> D.M. 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 trenta 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 n. 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.

**i. 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 istanza 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.

**ii) 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 dell'art. 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 ventiquattro ore a partire dal termine delle operazioni di aperture 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 ventiquattro 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 cinque minuti della gara, la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori cinque minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte 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, di proceda ad ulteriori esperimenti di vendita.

5) Nell'ipotesi in cui l'avvocato abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, lo stesso 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 a favore del creditore. In ogni caso gli obblighi derivanti dalla presentazione dell'istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore.

6) L'aggiudicatario dovrà versare sul conto corrente intestato a: **"PROC. ESEC. IMM. RGE N. 1394/2021"**, codice IBAN: IT73E0569601613000015566X39 il residuo prezzo, l'importo delle spese necessarie per il trasferimento e la metà del compenso del professionista delegato (ex DM 227/15) relativo alla fase del trasferimento della proprietà- oltre accessori di legge – a suo carico, importi tutti che il professionista delegato comunicherà all'aggiudicatario entro n. 20 giorni dall'aggiudicazione, detratto l'importo per cauzione già versato. **Il termine per il pagamento è di n. 120 giorni dall'aggiudicazione.** Non è soggetto a sospensione feriale dei termini e non potrà essere prorogato.

Nello stesso termine dovrà essere consegnata al professionista delegato la ricevuta dell'avvenuta operazione di 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 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).

**7) 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 prova dei pagamenti, consegnare copia autentica cartacea o inviare copia autentica informatica del relativo atto notarile.

**8)** 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.

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

### **PUBBLICITA'**

Al presente avviso, unitamente all'ordinanza di delega, planimetria, foto e altra documentazione utile relativa all'immobile, viene data pubblicità almeno 45 giorni prima della data (indicata alla pagina 1 del presente avviso) fissata per l'esame delle offerte, come segue:

**Avv. Sara Maria Borghesan**

Corso Genova, 1420123 Milano

tel. 02.83539745- fax 02.87183166

email: avv.saraborghesan@gmail.com

PEC: sara\_maria.borghesan@milano.peavvocati.it

1. pubblicazione sul PORTALE DELLE VENDITE PUBBLICHE del Ministero della Giustizia  
<https://pvp.giustizia.it>;
2. pubblicazione sui siti internet EntieTribunali.it = Aste.Immobiliare.it - Vendite Pubbliche  
Notarili.Notariato.it- Immobiliare.it e nella sezione annunci dei siti Repubblica.it e  
AvvisiNotarili.Notariato.it, www.trovocasa.corriere.it, www.trovoaste.it, www.legalmente.net;
3. pubblicazione su Repubblica Milano, Metro Milano, Corriere Lombardia e Leggo;
4. affissione di un cartello VENDESI, con indicata la sola descrizione dell'immobile e i recapiti del  
custode.

Per ulteriori informazioni contattare lo studio del sottoscritto professionista delegato a mezzo  
email avv.saraborghesan@gmail.com al n. telefonico 02.83539745.

Milano, 10 ottobre 2023

Il professionista delegato  
avv. Sara Maria Borghesan

