

**TRIBUNALE CIVILE DI MILANO**

**III<sup>^</sup> sez. – Esecuzioni immobiliari**

**Giudice dell'esecuzione dott.ssa Rita Bottiglieri**

**Procedura di espropriazione immobiliare R.G.E. 1304/2022**

Referente della procedura, Delegata per le operazioni di vendita e Custode giudiziario: avv. Elena Ferrazzi

Gestore della vendita telematica: NOTARTEL SPA

Perito stimatore: arch. Alessandra Testa

contro

*OMISSIS*

(indicazione omessa ai sensi dell'art. 174, comma 9, del Decreto legislativo 30.06.2003 n. 196)

\* \* \*

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

**(con modalità telematica "asincrona" ex art. 2 primo comma lettera h del DM 32/2015, con offerte formulate 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")**

Il Professionista delegato avv. Elena Ferrazzi,

- vista la delega ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. del G.E. dott.ssa Rita Bottiglieri del 10/05/2024;
- visto l'art. 591 bis c.p.c.;
- visto l'art. 161 ter disp. att. c.p.c.;
- visto il D.M. 26 febbraio 2015 n. 32;

**AVVISA**

che si procederà alla **vendita senza incanto con modalità telematica "asincrona"**, attraverso la presentazione di offerte formulate in via telematica e gara con rilanci formulati esclusivamente in via telematica, in un lasso temporale predeterminato e senza la simultanea connessione del giudice o del referente della procedura, della **piena proprietà** dell'immobile in calce descritto sito in **Comune di Peschiera Borromeo (MI), Cascina Fornace n. 2:**

- **Prezzo base d'asta € 157.000,00;**
- **Offerta minima € 117.750,00;**
- **Vendita: 10.09.2024 ore 15:30**
- **Rialzo minimo di € 2.500,00**

\*\*\*

## DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

In Comune di **Peschiera Borromeo (MI)**, **Cascina Fornace n. 2**, appartamento posto al piano terra composto da tre locali e servizi, con annessi giardino in proprietà esclusiva e box ad uso autorimessa al piano terra, oltre a due posti auto scoperti al piano terra, censito il tutto nel catasto fabbricati del detto comune come segue:

- foglio **31** particella **56**, subalterno **8**, Cascina Fornace n. 2, Edificio P, scala 1, interno P02, piano T, categoria A/3, classe 3, consistenza vani 6, superficie catastale totale mq. 106, superficie catastale escluse aree scoperte mq. 96, rendita Euro 449,32 – l'appartamento;

- foglio **31** particella **55**, subalterno **10**, Cascina Fornace n. snc, piano T, categoria C/6, classe 2, consistenza mq. 16, superficie catastale totale mq. 18, rendita Euro 35,53 – il box pertinenziale;

- foglio **31** particella **67**, subalterno **9**, Cascina Fornace n. snc, piano T, categoria C/6, classe 3, consistenza mq. 13, superficie catastale totale mq. 13, rendita Euro 34,24 – il primo posto auto scoperto;

- foglio **31** particella **67**, subalterno **10**, Cascina Fornace n. snc, piano T, categoria C/6, classe 3, consistenza mq. 13, superficie catastale totale mq. 13, rendita Euro 34,24 – il secondo posto auto scoperto;

Coerenze dell'appartamento di contorno in senso orario, con riferimento all'atto di provenienza, alla planimetria catastale, all'estratto di mappa, all'elaborato planimetrico: unità immobiliare proprietà di terzi subalterno 9; vano scala e pianerottolo comuni subalterno 1; cortile comune al mappale 62; unità immobiliare proprietà di terzi subalterno 7; mappale 67 subalterno 1.

Coerenze del box ad uso autorimessa di contorno in senso orario, con riferimento all'atto di provenienza, alla planimetria catastale, all'estratto di mappa, all'elaborato planimetrico: unità immobiliare proprietà di terzi subalterno 9; corsello comune subalterno 1; unità immobiliare proprietà di terzi subalterno 11; unità immobiliare proprietà di terzi subalterno 6.

Coerenze del primo posto auto scoperto di contorno in senso orario, con riferimento all'atto di provenienza, alla planimetria catastale, all'estratto di mappa, all'elaborato planimetrico: posto auto subalterno 10 (corpo D); marciapiede comune mappale 67 subalterno 1; posto auto proprietà di terzi subalterno 8; strada comune mappale 67 subalterno 1.

Coerenze del secondo posto auto scoperto di contorno in senso orario, con riferimento all'atto di provenienza, alla planimetria catastale, all'estratto di mappa, all'elaborato planimetrico: posto auto comune (nel rogito è indicato "a uso dei visitatori n. 43"); marciapiede comune mappale 67 subalterno 1; posto auto subalterno 9 (corpo C); strada comune mappale 67 subalterno 1.

Escluso obbligo di dotazione e allegazione A.P.E. in virtù del decreto Regione Lombardia n. 224 del 18.01.2016 che approva le integrazioni alla disciplina per l'efficienza energetica degli edifici definita con decreto regionale n. 6480 del 30 luglio 2015 pubblicato sul Burl Regione Lombardia Serie

Ordinaria 19/08/2015 attuativo della d.g.r. Regione Lombardia n. 3868 del 17 luglio 2015 ("E' confermata l'esclusione dall'obbligo di allegazione dell'APE per i provvedimenti giudiziari portanti trasferimenti immobiliari conseguenti a procedure esecutive individuali o concorsuali").

\*\*\*

Il tutto come meglio descritto e rappresentato nella perizia di stima - che deve intendersi qui integralmente richiamata e trascritta in ogni sua parte e che deve essere consultata dagli eventuali interessati all'acquisto - redatta dall'arch. Alessandra Testa e in tutti gli allegati, nelle planimetrie e riproduzioni fotografiche unite alla stessa.

\*\*\*

A tal fine stabilisce le seguenti

### **MODALITÀ E CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE**

1) La vendita al **prezzo base** d'asta di **€ 157.000,00** (centocinquantasettemila/00) avrà luogo in un **unico lotto** in data **10 settembre 2024 ore 15.30** con collegamento al sito internet gestito da "NOTARTEL SPA" che opererà con il proprio portale "astepubbliche.notariato.it" in relazione alle offerte telematiche e, in caso di più offerte valide, per l'eventuale gara sull'offerta più alta, con rialzo minimo di € 2.500,00.

**Verrà considerata efficace anche un'offerta pari o superiore al 75% del prezzo base.** Pertanto **l'offerta minima per la partecipazione alla vendita, pari al 75% del prezzo base d'asta, è di € 117.750,00** (centodiciassettemilasettecentocinquanta/00). **L'offerta di acquisto non è efficace se è inferiore di oltre 1/4 rispetto al prezzo base d'asta.**

2) **Presentazione delle offerte:**

**Le offerte di acquisto** dovranno essere **presentate entro le ore 13,00 del giorno precedente la gara.** Qualora la data per la presentazione delle offerte cada in un giorno festivo o di sabato, le offerte dovranno essere presentate entro le ore 13,00 del giorno immediatamente precedente.

**L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine e l'orario sopra stabiliti.**

Le offerte andranno 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) salva 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**, anche ai sensi dell'art. 12, commi 1 e 2 del D.M. 32/2015:

a) i dati identificativi dell'offerente:

- se la dichiarazione di offerta è sottoscritta da persona fisica: nome, cognome, data, luogo di nascita, residenza, codice fiscale e **regime patrimoniale dell'offerente (allegare autocertificazione circa il regime di comunione o di separazione dei beni. Se è applicabile il regime di comunione dei beni, indicare anche nome, cognome, data, luogo di nascita, residenza, codice fiscale del coniuge ed allegarne i relativi documenti)**, recapito telefonico, indirizzo di posta elettronica;
- se la dichiarazione di offerta è sottoscritta da persona giuridica: denominazione o ragione sociale, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese, codice fiscale, partita i.v.a. e generalità del legale rappresentante con l'indicazione dell'atto di attribuzione dei relativi poteri, recapito telefonico, indirizzo di posta elettronica;

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 (cauzione) 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;

p) l'indicazione delle agevolazioni fiscali previste dalla legge di cui l'offerente intendesse avvalersi;

q) l'espressa dichiarazione di aver preso visione e dato compiuta lettura della perizia di stima, dell'avviso di vendita, dell'ordinanza di delega nonché di aver piena conoscenza circa lo stato di fatto e di diritto degli immobili in vendita e di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;

- nella dichiarazione di offerta o in sede di aggiudicazione il futuro aggiudicatario deve chiedere espressamente che l'ordine di liberazione di immobile pignorato o il provvedimento di cui all'art. 586 secondo comma c.p.c. (ingiunzione di rilascio dell'immobile) contenuto nel decreto di trasferimento venga attuato dal custode giudiziario con le modalità di cui all'art. 560 c.p.c. e senza l'osservanza delle formalità di cui agli articoli 605 e seguenti c.p.c., a spese e cura della procedura.

- 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 PROC. ES. IMM. RGE 1304/2022"** (IBAN: **IT78P0623001657000044224271 – causale: "cauzione asta RGE 1304/2022"**), per un importo pari **al 10% del prezzo offerto; il suddetto bonifico dovrà essere effettuato con congruo anticipo in modo tale da consentire l'accredito in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta.**

**L'offerta di acquisto non è efficace** se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.

**L'offerta di acquisto sarà considerata inammissibile** qualora nel giorno e nell'ora fissati per la verifica di ammissibilità delle offerte e la deliberazione sulle stesse non si riscontri l'accredito sul conto corrente intestato alla procedura delle somme dovute a titolo di cauzione.

- **All'offerta dovranno essere allegati:**

a) la documentazione attestante il versamento dell'importo della cauzione (segnatamente, **copia della contabile di avvenuto pagamento**) effettuato tramite bonifico bancario sul conto della procedura;

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, allegare relativa autocertificazione con copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge o dell'unito civilmente.**

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) in caso di offerta in nome e per conto di un minore, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori e dovrà essere allegata l'autorizzazione del Giudice Tutelare, nonché copia fronte/retro del documento d'identità e del codice fiscale del soggetto offerente e del minore;

d) in caso di offerta presentata in nome e per conto di un soggetto interdetto o inabilitato o sottoposto ad amministrazione di sostegno, copia fronte/retro del documento d'identità e copia fronte/retro del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento giudiziale di autorizzazione;

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

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

g) **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.

- Le buste telematiche saranno aperte nel giorno e nell'ora indicati nell'avviso di vendita.

3) **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 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 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 120 giorni**, pertanto si potrà procedere ad aggiudicazione anche a 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.

**Saranno in ogni caso dichiarate inefficaci:**

- le offerte pervenute oltre il termine sopra stabilito;
- le offerte inferiori al prezzo base d'asta ridotto di un quarto;
- le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità di cui sopra;
- le offerte telematiche per le quali 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.

Si procederà come segue:

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 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 c.p.c.

## II. **in caso di pluralità di offerte valide:**

- 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.

- 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 a favore del creditore. In ogni caso gli obblighi derivanti dalla presentazione dell'istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore.

La restituzione delle cauzioni versate dagli offerenti non resisi aggiudicatari dei beni venduti avverrà tramite bonifico bancario da effettuarsi esclusivamente all'IBAN di provenienza delle stesse, indipendentemente da quanto indicato nell'offerta, trattenendo i costi relativi alle commissioni bancarie.

- 4) **Il pagamento del prezzo**, dedotta la cauzione già prestata, dovrà essere così effettuato:
- l'aggiudicatario **entro 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione** dovrà versare direttamente al Creditore fondiario la parte del prezzo che corrisponde al credito del predetto Istituto per capitale, accessori e spese ai sensi dell'art. 41 t.u.l.b.;
  - l'aggiudicatario **entro 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione** dovrà versare al Professionista delegato avv. Elena Ferrazzi presso il suo studio il residuo prezzo dell'immobile, nonché le spese di trasferimento dell'immobile e la metà del compenso del professionista delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà – oltre alle relative spese generali ed oneri di legge – a carico dell'aggiudicatario, importi che verranno indicati dopo l'aggiudicazione, **mediante due distinti bonifici bancari da effettuare sul conto della procedura esecutiva** (intestato a "TRIBUNALE DI MILANO PROC. ES. IMM. RGE 1304/2022" IBAN: IT78P0623001657000044224271).

**Il termine per il deposito è di 120 giorni dall'aggiudicazione, termine perentorio, non prorogabile e non soggetto a sospensione feriale dei termini.**

Le somme versate saranno imputate prima alle spese di trasferimento ed alle altre voci di spesa sopra indicate e poi al residuo prezzo. Nello stesso termine dovranno essere consegnate al professionista delegato le ricevute dell'avvenuta operazione a saldo.

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

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 consegnare copia autentica cartacea o inviare copia autentica informatica del relativo atto notarile.

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, nonché gli originali delle

eventuali richieste relativamente al trattamento tributario da applicare la decreto di trasferimento (quali agevolazioni fiscali).

Si invita il Creditore fondiario a depositare prima dell'asta nota dettagliata di precisazione del proprio credito, comunicandola anche mezzo pec (elena.ferrazzi@milano.pecavvocati.it) al Professionista delegato avv. Elena Ferrazzi, in particolare indicando in maniera chiara e precisa i criteri adoperati per quantificare la parte del capitale e la parte degli interessi e delle spese ai quali si estende la garanzia ipotecaria e le modalità per il pagamento con indicazione degli estremi IBAN e della precisa intestazione del conto corrente.

#### 5) **Notizie sul bene immobile:**

Si rimanda a quanto si evince nella perizia di stima redatta dall'arch. Alessandra Testa.

Dalla suddetta perizia di stima risulta che:

*"Si evidenzia come il complesso di cui fanno parte i beni oggetto di Procedura si collochi in posizione isolata rispetto al centro abitato, senza mezzi pubblici né servizi nelle vicinanze, in adiacenza a cava estrattiva, con unica via di accesso in comune con la cava, molto trafficata da mezzi pesanti.*

#### **Caratteristiche descrittive esterne complesso**

*I beni oggetto di Procedura fanno parte del complesso "Borgo del Castello" in località Cascina Fornace. Si tratta di un complesso realizzato una ventina di anni fa su area di ex complesso agricolo. L'intervento è stato effettuato per lotti:*

- il CORPO A si colloca nel fabbricato P;
- il CORPO B si colloca nel complesso di box a nord;
- i CORPI C e D, posti auto scoperti, sono realizzati a margine della strada interna.

#### **Condizioni generali complesso e fabbricato**

*Le condizioni di complesso e fabbricato sono discrete... Presente fabbricato destinato alla portineria comune a tutto il complesso.*

#### **Condizioni generali appartamento**

*Lo stato manutentivo dell'unità è scarso. Si rilevano infiltrazioni su plafoni e innesto pareti con muffa. Si rilevano importanti fenomeni di umidità di risalita, con scrostamento dell'intonaco e presenza di muffa. Sulle pareti perimetrali si riscontra presenza di griglie che lasciano pensare alla aerazione di sottostante vespaio. La presenza del vespaio è indicata anche sugli elaborati grafici delle pratiche edilizie. Tuttavia, in assenza di indagini di tipo invasivo non è possibile accertarne la sussistenza e indicare con precisione l'origine dei fenomeni infiltrativi. Dalle grafiche di cui alla DIA in variante n. 201/2004 si evidenzia che in prossimità del corpo P scorre tratto di roggia tombinata.*

#### **Condizioni generali box**

*Box autorimessa a piano terra in corpo box nord. Si rileva presenza di soppalco in struttura di ferro verniciato e legno.... Altezza interna: variabile, falda inclinata da metri 2.77. L'altezza al colmo non è stata rilevata per la sussistenza di soppalco (altezza sottostante il soppalco metri 2.14) e ingombro di plurimi oggetti."*

-PRATICHE EDILIZIE, CONFORMITA' EDILIZIA/URBANISTICA/CATASTALE:

### **"VERIFICA URBANISTICA, EDILIZIA E CATASTALE**

#### **Verifica urbanistica**

*Vigente PGT del Comune di Peschiera Borromeo, approvato con delibera di Consiglio Comunale n.43 del 26/07/2012 pubblicata sul B.U.R.L. n.12 Serie Avvisi e Concorsi del 16/01/2013. Con deliberazione Commissariale (con i poteri del Consiglio Comunale) n. 16 del 22/12/2015 sono stati recepiti e ratificati il Piano di Rischio Aereo e gli errori materiali degli atti del Piano di Governo del Territorio. Con la pubblicazione sul B.U.R.L. n. 21 del 25/05/2016 gli atti di cui sopra sono diventati efficaci a tutti gli effetti di Legge e pertanto sostituiscono integralmente gli analoghi elaborati presenti nel PGT precedentemente approvato. I fabbricati di cui alla Procedura risulta azzonati come segue:*

- Aree agricole (art. 20 NTA).*
- Nuclei rurali di origine storica interni al Parco Agricolo Sud Milano (art. 25.2 NTA).*
- Edifici ubicati in zona agricola non funzionali alle attività agricole.*
- Beni di interesse ambientale: immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 136 D.lgs 42/2004 del Ministero per i beni e le attività culturali.*
- Fascia di rispetto di metri 10 ai sensi del R.D. 523/1904 (limite di inedificabilità) e ai sensi del R.D. 368/1904 vincolo transitorio fino alla "individuazione del reticolo principale e minore D.G.R. 25/01/03 n. 7/7868 e s.m.i. (art. 22 NTA)".*
- Piano di coordinamento territoriale provinciale di Milano – Ambiti ed elementi di interesse storico e paesaggistico – Ambiti di rilevanza paesistica (art. 26 NdA adeguamento PCT L.R. 12/2005).*

*Nota. Si rimanda alle tavole del PGT pubblicate dal Comune di Peschiera Borromeo per ogni ulteriore approfondimento in merito ai plurimi vincoli che interessano l'area su cui sorge il complesso immobiliare di cui fanno parte i beni oggetto di Procedura.*

#### **Conformità edilizia**

##### **Storia edilizia**

*La sottoscritta effettuava istanza presso gli Uffici del Comune di Peschiera Borromeo per reperire la documentazione edilizia relativa all'immobile.*

##### **Atti di Fabbrica**

*Il complesso edilizio di cui fanno parte i beni oggetto di Procedura è stato oggetto di intervento di ristrutturazione edilizia (demolizioni e ricostruzioni con aumento di superficie coperta) di originario complesso rurale edificato ante 01.09.1967.*

*A seguito della Convenzione indicata al precedente § 5.1 e successivo atto integrativo, l'intervento è stato eseguito, in forza dei titoli di seguito riportati:*

*- Permesso di Costruire n. 5/2003 del 14.08.2003 – pratica n. 98/2003*

*Rilasciato per le opere di ristrutturazione edilizia dei fabbricati denominati E, F, G, H, I, M, N, P, Q, R, T, U, compresi i fabbricati destinati ad autorimessa a nord, per "demolizioni e ricostruzioni con aumento della superficie coperta a parità di volumetria convenzionale" previa Autorizzazione Paesaggistica n. 40 del 21.06.2000, variata con la n. 119 del 25.10.2002.*

*- Denuncia di Inizio Attività in variante n. 201/2004 del 04.08.2004 prot. 0017396*

*"variante a Concessione Edilizia n. 3 prot. 012973 del 20.6.03 e a Permesso di Costruire n. 5 prot. 16826 del 14.8.03: ampliamento confini del lotto, tombinatura della roggia, realizzazione di nuova guardiola e cabina ENEL, come da richiesta benessere BB.AA. del 12.5.2004; modifica dell'ingombro a terra degli edifici, mantenimento dello stato del corpo R antecedente il progetto approvato (tettoia aperta sui 4 lati), riordino delle facciate e delle sistemazioni esterne, realizzazione di balconi e balconate, realizzazione di velux per illuminazione locali sottotetto s.p.p. come da richiesta benessere BB.AA. del 25.5.2005". L'intervento è eseguito a seguito di rilascio di Autorizzazione Paesaggistica n. 55 del 30.07.2004 (istanze n. 118/2004 prot. 11469 del 12.05.2004 e n. 134/2004 prot. 12431 del 25.05.2004) in variante alla Autorizzazione Paesaggistica n. 40 del 21.06.2000, variata con la n. 119 del 25.10.2002.*

*- Denuncia di Inizio Attività in variante n. 263/2006 del 06.07.2006 prot. 16124*

*Opere consistenti in: "realizzazione di varianti interne al corpo di fabbrica denominato MNPQ e relativo adeguamento facciate". Le opere sono nello specifico descritte come: "demolizione-ricostruzione di tavolati interni, realizzazione di ripostigli in quota, adeguamento impianti, aggiunta/rimozione/spostamento di comignoli in copertura".*

*- Agibilità pratica n. 358/2006 istanza del 19.07.2006 prot. 17045*

*Non si è rilevata comunicazione autonoma di fine lavori. Nell'istanza di Agibilità è indicato che è stata ultimata la costruzione come da PdC n. 5/2003 e variante DIA n. 17396 del 04.08.2006. Si rileva comunicazione del Comune di Peschiera Borromeo circa il silenzio assenso di cui alla richiesta di Agibilità a far data dal 31.12.2008.*

### ***Difformità riscontrate e regolarizzazioni***

**CORPO A** (appartamento)

Per quanto riguarda l'appartamento, la grafica di riferimento è quella della variante DIA del 06.07.2006. Per quanto concerne l'area esterna, comprensiva di recinzioni e volumi contatori, la stessa risulta raffigurata nella DIA in variante del 04.08.2004.

Nell'appartamento si rilevano alcune imprecisioni nella posizione dei tavolati interni, oltre a realizzazione di piccolo angolo dispensa in cucina. Con riferimento a quanto sopra, si considera un importo indicativo per pratica edilizia in sanatoria pari a indicativi € 2.500,00 oltre accessori di legge, comprensiva di costi tecnici, diritti, oblazioni.

Si evidenziano i seguenti temi, comuni alla unità a piano terra del complesso:

- a fronte della consistente umidità di risalita rilevata (si richiama quanto indicato al § 2.3, anche con riferimento al tratto di roggia tombinata rappresentato sulle grafiche della DIA in prossimità della scala P), in assenza di indagini di tipo invasivo, non è possibile verificare l'effettiva sussistenza del vespaio aerato dichiarato nelle grafiche edilizie, sebbene sussistano bocchette di aerazione sui muri perimetrali;

- si rileva una quota tra cortile/giardino e alloggio inferiore ai 15 cm di cui al Regolamento di Igiene (seppur pare rilevabile lieve pendenza del livello cortile/giardino).

#### **CORPO B** (box ad uso autorimessa)

Rispetto alla grafica di cui alla DIA in variante del 04.08.2004 risulta realizzato un soppalco interno, quale ripostiglio in quota. Trattasi di intervento eseguito con travetti in ferro ancorati ai blocchi in cls. L'eventuale regolarizzazione, previo confronto con l'U.T., comporterebbe anche una verifica di tipo strutturale. Costi indicativi stimati per spese tecniche, diritti e oblazioni o eventuale demolizione: € 3.500,00 oltre accessori di legge.

Si evidenzia che l'altezza di imposta rilevata è maggiore di quella indicata in sezione. Il catasto riporta l'altezza rilevata. Trattasi di difformità comune a tutto il corpo box (che interessa dunque molteplici unità). Si evidenzia la sussistenza delle prescrizioni inerenti al vincolo paesaggistico (in caso di accertamento di compatibilità, art. 167 del D.lg. 42/2004) con i limiti di cui all'articolo stesso per aumento di superfici utili e volumi e dunque le problematiche connesse alla possibilità di una regolarizzazione.

#### **CORPI C e D** (posti auto scoperti)

Si evidenzia come nell'ultima variante che ha interessato i posti auto scoperti, gli stessi siano stati conteggiati e indicati come privati o pubblici in maniera differente dal successivo accatastamento. Trattasi di tematica che interessa l'intero complesso. La tavola n. 17 della variante del 04.08.2004 indica in rosso i posti auto "privati" e in blu i posti auto "pubblici". Si considera, a titolo cautelativo, un importo da decurtare per eventuale quota a carico delle unità relativa alla regolarizzazione dei posti auto pari a indicativi € 1.000,00 oltre accessori di legge.

## **Conformità catastale**

### **Storia catastale**

*Le planimetrie catastali in atti sono quelle di costituzione in data 21.12.2005.*

### **Difformità riscontrate e regolarizzazioni**

#### **CORPO A** (appartamento)

*Non si rilevano difformità significative.*

#### **CORPO B** (box ad uso autorimessa)

*Il box non è rappresentato in modo chiaro rispetto a punti di riferimento, sebbene la sussistenza dell'elaborato planimetrico ne permetta l'individuazione. Non si riscontra rappresentazione del soppalco. Con riferimento alla eventualità di procedere con la regolarizzazione di cui sopra, occorre predisposizione di modello Docfa. I costi per spese tecniche e diritti si intendono inclusi nel valore indicato al precedente § 7.2. L'altezza indicata corrisponde a quella rilevata ma non alla DIA in variante del 04.08.2004.*

#### **CORPI C e D**

*I posti auto non sono rappresentati in modo chiaro rispetto a punti di riferimento, sebbene la sussistenza dell'elaborato planimetrico ne permetta l'individuazione. Si può procedere con esatta rappresentazione grafica, mediante modelli Docfa.*

*-PROVENIENZA: il bene pignorato sopra indicato pervenne in favore di "OMISSIS" in forza di atto di compravendita del 25/09/2006 rogato dal Notaio dott. Luca Zona di Milano rep. n. 15883/8868, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Milano – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di Milano 2 in data 03/10/2006 ai nn. r.g. 149717 r.p. 78466.*

Dalla perizia di stima risulta:

*"Si richiama quanto riportato nel titolo con riferimento all'articolo 4 "Patti Speciali":*

*«1) La parte acquirente dichiara di conoscere e si obbliga ad osservare ed a far osservare il Regolamento di Condominio, con le annesse tabelle millesimali, che trovasi allegato sotto la lettera "E" all'atto in data 25 luglio 2006 n. 15718/8746 di rep. a mio rogito, registrato a Milano 3 il 26 luglio 2006 al n. 10068 Serie 1T.*

*2) La parte acquirente si dichiara edotta di quanto previsto dall'art. 3 del Regolamento condominiale quanto alla identificazione delle parti comuni del complesso residenziale.*

*3) La parte acquirente si dichiara inoltre edotta della **esistente servitù di passo pedonale e carroio, sulla prima parte della strada** indirizzata dalla proprietà della "OMISSIS" verso la Strada Statale denominata Vecchia Paullese e a favore del complesso immobiliare in oggetto, servitù costituita dalla "OMISSIS" e "OMISSIS" con atto in data 30 giugno 2006 n. 15628/8668 di rep. a mio rogito, registrato all'Agenzia delle Entrate, Ufficio*

di Milano 3 in data 11 luglio 2006, trascritto a Milano 2 in data 12 luglio 2006 nn. 110641/57927. Di tale atto la parte acquirente dichiara di conoscere il suo integrale contenuto. In particolare, la parte acquirente prende atto che la "OMISSIS" svolge nei terreni di sua proprietà, attraversati dalla strada oggetto di servitù, una attività di estrazione, selezione e commercializzazione di materiali inerti, nonché di produzione e commercializzazione di calcestruzzo preconfezionato e che in terreni vicini altre aziende, che pure utilizzano la strada, svolgono attività di produzione e commercializzazione di conglomerati bituminosi e di riciclaggio di materiali derivanti da scavi, demolizioni e terreni di bonifica, attività che per la loro natura comportano inevitabilmente un traffico di automezzi pesanti, l'attraversamento della strada in oggetto da parte di macchine per il movimento terra, l'immissione di polvere nei terreni circostanti e la dispersione di terra, sabbia e ghiaia sulla sede stradale. A questo riguardo, la parte acquirente rinuncia a qualsiasi contestazione. La parte acquirente prende atto che la "OMISSIS" si è riservata la facoltà di spostare il tragitto della servitù di passaggio pedonale e carraio in oggetto a favore della Cascina Fornace, realizzando a sue esclusive cura e spese nuova strada, che dovrà avere inizio dalla attuale guardiola al mappale 63, avente caratteristiche analoghe a quella già realizzata dalla "OMISSIS" alternativamente:

- secondo un nuovo tracciato all'interno dei terreni attualmente di sua proprietà e/o degli ulteriori finitimi terreni che la "OMISSIS" dovesse successivamente acquistare, che consenta l'accesso alla Strada Statale denominata Vecchia Puallese;

- secondo un nuovo tracciato che ripercorra la strada attualmente utilizzata per il passaggio di mezzi destinati allo svolgimento della attività agricola adiacente il Castello Borromeo, qualora si ottenessero le autorizzazioni per renderla carraia e il consenso dei proprietari dei terreni finitimi per il suo allargamento.

4) La parte acquirente si dichiara infine edotta che le spese di manutenzione per l'utenza della Roggia Molina relative alla tombinatura di un tratto della roggia stessa per scaricare le acque provenienti dal depuratore delle acque di fognatura, sono a carico del complesso immobiliare in oggetto per una durata illimitata nel tempo o fino a quando non verrà eseguito l'allacciamento alla fognatura centrale. [...]

8) Nessuna responsabilità assume la parte venditrice per quanto riguarda eventuali manifestazioni di umidità o condensa tipiche nei periodi immediatamente successivi all'ultimazione dei fabbricati. Così dicasi per tutto ciò che concerne l'assestamento naturale dei fabbricati sul terreno di fondazione."

-STATO OCCUPATIVO: l'unità immobiliare è giuridicamente libera da persone. E' stato emesso ordine di liberazione dell'immobile.

Da informazioni assunte dal perito presso l'Agencia delle Entrate – Direzione provinciale II di Milano - Ufficio Territoriale di Milano 3, non risultano registrati contratti di locazione/comodato aventi ad oggetto l'immobile pignorato con "OMISSIS" quale dante causa.

-ALTRE INFORMAZIONI: dalla perizia di stima risulta inoltre:

**1) "provvedimento d'assegnazione casa coniugale"**

*Si richiama quanto indicato... ossia la Sentenza n. ..../2023 di cui alla Causa di I grado Sezione IX Civile R.G. ....../2020, con la quale sono dichiarati cessati gli effetti civili del matrimonio tra il debitore e l'occupante e con cui viene assegnata all'occupante la casa identificata con Cascina Fornace n. 2 lettera F.... L'indicazione lettera F, rilevabile anche sul certificato di residenza dell'occupante, non coincide con la scala P in cui si trova l'immobile oggetto di Procedura.*

**Nota.** Dalle ispezioni ipotecarie aggiornate eseguite sugli immobili e sul debitore, **non risulta trascrizione di assegnazione della casa coniugale.**

**2) Atti di asservimento urbanistico trascritti, convenzioni edilizie, altre limitazioni d'uso**

**- Convenzione Urbanistica**

*Il complesso immobiliare è stato realizzato in forza di Convenzione tra la Società "OMISSIS" e il Comune di Peschiera Borromeo:*

- *"Convenzione per intervento con un piano di recupero, denominato Cascina- Fornace, da realizzarsi con il Comune di Peschiera Borromeo, ai sensi dell'art. 8 della Legge 765/67, degli artt. 22 e 23 della Legge Regionale 51/75, degli artt. 5,6,10,11,13 e 18 della legge 10/77, dell'art. 12 della legge regionale 60- 61/77" a rogito Notaio Silvia d'Alonzo di Cernusco sul Naviglio del 06.02.2001 rep. 144539/10712, trascritto a Milano 2 il 06.0.32001 ai nn. 20347/14275 e 20348/14276. La Convenzione ha previsto attuazione di Piano di Recupero con cessione contestuale di aree a strada al Comune ai mappali 34, 37, 38, 40, 42 45, 46, 48 del foglio 45.*
- *"Atto integrativo di Convenzione e conseguente retrocessione di aree a strada" a rogito Notaio Luca Zona del 30.05.2006 rep. 15447/8559, trascritto a Milano 2 il 20.06.2006 ai nn. 95873/49591 e 95874/49592 con cui è stata prevista la retrocessione delle aree di cui sopra dal Comune alla Società e in sostituzione degli obblighi assunti in merito alle opere di urbanizzazione a scomputo viene stabilita la realizzazione di impianto di idrodepurazione delle acque nere sostituivo dell'allacciamento alla rete fognaria.*
- **Servitù di passo pedonale e carraio**



*Le aree di cui alla originaria Convenzione, consistenti nella prima parte della strada indirizzata dal complesso immobiliare verso la Strada Statale denominata Vecchia Paullese, sono state cedute, con riserva di servitù, alla "OMISSIS" con atto a rogito Notaio Luca Zona del 30.06.2006 rep. 15628/8668, trascritto a Milano 2 il 12.07.2006 ai nn. 110641/57927".*

\*\*\*

L'immobile viene posto in vendita nella consistenza indicata nella perizia - che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta - redatta dallo stimatore arch. Alessandra Testa; quanto alle indicazioni della normativa relativa alla regolarità urbanistica degli immobili 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. 17, 5° comma e 40, 6° comma, della medesima Legge 47/1985 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 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), anche se il prezzo è stato determinato, a norma dell'art. 568 c.p.c., con un valore assegnato al metro quadrato.

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale 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.

Per eventuali spese condominiali arretrate e non pagate relative all'unità immobiliare in vendita si applica l'art. 63 comma 4 delle Disposizioni di attuazione del Codice civile che recita: "*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*".

L'aggiudicatario dei beni dovrà acquisire presso l'Amministratore le informazioni necessarie al fine di conoscere gli importi aggiornati per eventuali spese condominiali insolute relative all'anno in corso e a quello precedente rispetto alla data del decreto di trasferimento, su di lui gravanti in via solidale con l'esecutato, nonché eventuali quote di oneri a carico per lavori di manutenzione effettuati, in corso, e/o deliberati e/o per ogni altra spesa inerente all'unità.

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 poste a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario la metà del compenso del professionista delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà, nonché le relative spese generali e oneri di legge e le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale, come previsto dall'art. 2 comma 7 del D.M. n. 227/2015 e successive modifiche.

**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.

\* \* \*

#### **CUSTODE GIUDIZIARIO**

È stato nominato custode giudiziario dell'immobile pignorato il delegato che provvederà, anche tramite un proprio incaricato, ad accompagnare gli interessati all'acquisto alla visita dell'immobile. A tal fine gli interessati sono invitati a fare **richiesta di visita al custode esclusivamente tramite il portale delle vendite pubbliche** 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.

\* \* \*

Il sottoscritto Professionista delegato avvisa altresì che 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 saranno effettuate dal professionista delegato presso il proprio studio e che ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta dagli interessati allo stesso delegato o al custode giudiziario.

Il presente avviso sarà pubblicato ai sensi di legge.

Almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte sarà effettuata la pubblicità del presente avviso come segue:

- pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia;

- pubblicazione sui siti internet: [www.entietribunali.it](http://www.entietribunali.it); [www.aste.immobiliare.it](http://www.aste.immobiliare.it); [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it) e nella sezione annunci del sito [Repubblica.it](http://Repubblica.it);
- pubblicazione sui quotidiani Repubblica edizione Lombardia e Metro Milano;
- pubblicazione sui siti internet: [www.trovoaste.it](http://www.trovoaste.it); [www.legalmente.net](http://www.legalmente.net) e sui quotidiani Corriere della Sera edizione Lombardia e Leggo.
- mediante affissione di un cartello "VENDESI";
- invio, da parte del delegato, di una e-mail all'amministratore dello stabile per la comunicazione agli altri condomini o a soggetti interessati all'acquisto, nel rispetto delle norme sulla privacy e con indicazione dei recapiti del custode giudiziario.

\* \* \*

Per informazioni telefoniche sulle aste e sulle visite all'immobile: Avv. Elena Ferrazzi con studio in Milano Via Ippodromo n. 7 - tel. 02.26113336; e-mail: [avvocato.ferrazzie@libero.it](mailto:avvocato.ferrazzie@libero.it).

Milano, 14.05.2024

Il Professionista delegato

avv. Elena Ferrazzi



