

Pubblicazione ufficiale – è **vietata** qualsiasi ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale –

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.

Avv. Francesca Frojo

Professionista delegato alla vendita

Tribunale di Milano - dott.ssa Flaviana Boniolo - Proc. Esec. RGE 2817/2015 + 1660/2019 + 731/2023

TRIBUNALE DI MILANO

SEZ. ESEC. IMM. – dott.ssa Flaviana Boniolo

PROCEDURA ESECUTIVA RGE 2817/2015 + 1660/2019 + 731/2023

L'Avv. Francesca Frojo

vista l'ordinanza di delega del G.E. del 05/02/2024

AVVISA

che avrà inizio

tramite il gestore delle vendite indicato dal Giudice dell'Esecuzione

ZUCCHETTI SOFTWARE GIURIDICO

tramite il portale <https://www.fallcoaste.it/>

la

3° VENDITA SENZA INCANTO

con modalità telematica "asincrona"

ovvero 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

in data

19 febbraio 2025 alle ore 16.30

del seguente bene immobile

LOTTO 1

PIENA PROPRIETÀ

IN MELZO (MI) VIA OREGLIO 3

appartamento al piano sesto e terrazzo al piano settimo, veranda e ripostiglio, vano cantina al piano seminterrato, oltre a box auto sempre al piano seminterrato

Confini:

dell'appartamento piano sesto: enti comuni e vano scala condominiale, proprietà di terzi, giardino condominiale su due lati, proprietà di terzi, enti comuni;

del terrazzo piano settimo: enti comuni e vano scala condominiale, proprietà di terzi, giardino condominiale su due lati, proprietà di terzi;

Avv. Francesca Frojo

tel 3206283301

e-mail: francesca.frojo@studiolegalefrojo.it

Pubblicazione ufficiale – è **vietata** qualsiasi ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale –

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.

Avv. Francesca Frojo

Professionista delegato alla vendita

Tribunale di Milano - dott.ssa Flavia Boniolo - Proc. Esec. RGE 2817/2015 + 1660/2019 + 731/2023

della cantina: proprietà di terzi, cantina proprietà di terzi, corridoio comune, cantina proprietà di terzi.

del box: box di terzi, cortile comune, box di terzi, giardino condominiale

Il tutto censito al Catasto dei fabbricati N.C.E.U. di detto Comune:

appartamento: **foglio 4, particella 121, subalterno 37**, Via Oreglio 3, piano 6-S1, categoria A/3, classe 3, consistenza 7 vani, superficie totale: 160 mq. – superficie Totale escluse aree scoperte: 127 mq., rendita castale euro 469,98

box: **foglio 4, particella 121, subalterno 63**, Via Oreglio 3, piano S1, categoria C/6, classe 5, consistenza 13 mq, superficie catastale totale 13 mq., rendita catastale euro 69,15
salvo errori e come in fatto.

L'immobile è stato edificato in epoca successiva al 1.9.1967

L'immobile è occupato dai debitori.

Il giudice dell'esecuzione ordinerà la liberazione con provvedimento emesso contestualmente al decreto di trasferimento. L'ordine di liberazione sarà attuato dal custode secondo le disposizioni del giudice dell'esecuzione nell'interesse e senza spese a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario, salvo espresso esonero del custode ad opera di questi ultimi.

La descrizione dell'immobile è resa nella **perizia di stima** redatta dal CTU, Arch. Flavia Maria Buonaiuto, allegata in atti della procedura.

Il perito ha rilevato nella relazione le seguenti difformità/criticità: *“Specificatamente non risultano segnalate: a) porzione muraria di apertura per realizzazione di vano ripostiglio interno, collocato a nord del corridoio di distribuzione alle camere da letto e al bagno; b) arco di divisione tra il vano d'ingresso ed il locale soggiorno. il terrazzo di pertinenza dell'immobile, posto al piano settimo (ottavo f. t.) risulta lievemente differente sia per consistenza, sia per morfologia, ma la scrivente ritiene che presumibilmente tali differenze siano risalenti all'epoca della costruzione dell'immobile; segnala altresì che vi è presenza, non indicata, di ripostiglio in legno costruito in aderenza al muro di divisione con un terrazzo limitrofo. Alcune porzioni del terrazzo risultano inoltre dotate di tettoie aventi struttura in legno ed anco-rate alla copertura della veranda. Tali tettoie non sono indicate nemmeno negli elaborati grafici allegati alla C.E. in sanatoria n.208/89 Prot. n.2405, rilasciata a seguito della Domanda di Condono del 24.04.1986 prot. n. 5699. (Per ulteriori informazioni si rimanda al paragrafo relativo alla conformità edilizia). Regolarizzabili mediante: DOCFA per*

Avv. Francesca Frojo

tel 3206283301

e-mail: francesca.frojo@studiolegalefrojo.it

Pubblicazione ufficiale – è **vietata** qualsiasi ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale –

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.

Avv. Francesca Frojo

Professionista delegato alla vendita

Tribunale di Milano - dott.ssa Flavia Boniolo - Proc. Esec. RGE 2817/2015 + 1660/2019 + 731/2023

migliore identificazione Presentazione DOCFA + diritti catastali: Euro 1.100,00 Oneri Totali: Euro 1.100,00” “Le difformità riscontrate riguardano l’appartamento sito al piano sesto, che risulta differente nella distribuzione interna dei locali e in lieve difformità nella consistenza; si segnala che non risulta rappresentata la scala di accesso diretto al terrazzo al piano settimo, né nella C.E. 68/80, né in variante (C.E. 247/80). Quest’ultima variante, da quanto risulta da visura atti effettuata dalla sottoscritta presso l’Ufficio tecnico del Comune di Melzo in data 24.06.2016, riguarda esclusivamente il piano della copertura (lastrico solare ora adibito a terrazzo collegato con l’appartamento al sesto piano), del quale tuttavia si segnalano lievi differenze di forma e di consistenza. La scrivente ritiene che presumibilmente tali differenze del terrazzo siano risalenti all’epoca della costruzione dell’immobile; ulteriore difformità si è rilevata nel piano cantinato, dove gli elaborati grafici allegati alla variante n. 247/80 non risultano aggiornati. La scrivente evidenzia che risulta comunque rilasciata abitabilità in data 03.03.1983. Segnala altresì che nel terrazzo vi è la presenza di ripostiglio in legno, costruito in aderenza al muro di divisione con terrazzo limitrofo, non indicato nella Concessione Edilizia in sanatoria n.208/89 Prot. n.2405 (Condono), e che alcune porzioni del terrazzo stesso risultano dotate di tettoie aventi struttura in legno ed ancorate alla copertura della veranda. Inoltre la veranda, condonata con la pratica edilizia in sanatoria, risulta difforme nei materiali e nelle partizioni delle facciate. A parere della scrivente deve essere presentata pratica edilizia CILA, ovvero Comunicazione Inizio Lavori Asseverata, per sanare le difformità rilevate. Regolarizzabili mediante: C.I.L.A. (Comunicazione Inizio Lavori Asseverata) Descrizione delle opere da sanare: difformità di consistenza e di distribuzione interna dell’appartamento al piano sesto; difformità di consistenza e morfologia del terrazzo al piano settimo e collegamento tra i piani suddetti mediante scala a chiocciola interna; difformità di facciata della veranda già oggetto di C.E. in sanatoria; costruzione di ripostiglio in legno nel terrazzo; costruzione di tettoie esenti da problematiche inerenti distanze tra i fabbricati e tra i confini. Presentazione C.I.L.A.: Euro 2.000,00 Sanzione amministrativa: € 1.000,00 Oneri Totali: Euro 3.000,00”

Le violazioni della normativa urbanistico-edilizia segnalate ove consentito potranno essere sanate dall’aggiudicatario, purché sia presentata domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dall’emissione del decreto di trasferimento.

IL PREZZO BASE È DI EURO 246.400,00 (duecentoquarantaseimilaquattrocento/00)

L’OFFERTA MINIMA È DI EURO 184.800,00 (centoottantaquattromilaottocento/00)

Le offerte in aumento dovranno essere non inferiori ad € 5.000,00 (cinquemila/00)

Avv. Francesca Frojo

tel 3206283301

e-mail: francesca.frojo@studiolegalefrojo.it

Pubblicazione ufficiale – è **vietata** qualsiasi ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale –

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.

Avv. Francesca Frojo

Professionista delegato alla vendita

Tribunale di Milano - dott.ssa Flaviana Boniolo - Proc. Esec. RGE 2817/2015 + 1660/2019 + 731/2023

La vendita avrà luogo in relazione al **lotto 1**

Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta); quanto alle indicazioni della normativa relativa alle 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).

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.

LE OFFERTE DI ACQUISTO

Tutti, tranne il debitore, sono ammessi ad offrire per l'acquisto dell'immobile pignorato, le offerte di acquisto, saranno **irrevocabili** e dovranno essere presentate, con **marca da bollo di € 16,00**, nei modi previsti dall'art. 571 c.p.c entro il 18 febbraio 2025 alle ore 13.00.

Le offerte potranno essere formulate esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web "Offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia - cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia attraverso il sito del gestore della vendita, come meglio indicato nel "Manuale Utente" pubblicato sul portale e nelle sezioni "FAQ" e "TUTORIAL" ivi presenti. **A pena d'invalidità, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente** utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati e trasmessa a mezzo casella di posta elettronica certificata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

Avv. Francesca Frojo

tel 3206283301

e-mail: francesca.frojo@studiolegalefrojo.it

Pubblicazione ufficiale – è **vietata** qualsiasi ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale –

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.

Avv. Francesca Frojo

Professionista delegato alla vendita

Tribunale di Milano - dott.ssa Flaviana Boniolo - Proc. Esec. RGE 2817/2015 + 1660/2019 + 731/2023

Il presentatore deve coincidere con l'offerente (o nel caso di incapace, o di persone giuridiche o altri enti con il legale rappresentante) salve l'ipotesi di offerta presentata da avvocato ex artt. 579 ultimo comma o 571 primo comma c.p.c. e l'ipotesi di offerta presentata da più persone, nel qual caso il presentatore deve coincidere con uno degli offerenti. L'offerta dovrà indicare, ai sensi dell'art 12, co.1 e 2, DM 32/2015:

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

Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato e non risulti attribuito il codice fiscale, si dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization. In caso di aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà munirsi del codice fiscale italiano da consegnare al delegato unitamente alla prova dei pagamenti del saldo prezzo.

Il bonifico per il versamento della cauzione dovrà essere effettuato sul conto corrente intestato alla procedura

Avv. Francesca Frojo

tel 3206283301

e-mail: francesca.frojo@studiolegalefrojo.it

Pubblicazione ufficiale – è **vietata** qualsiasi ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale –

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.

Avv. Francesca Frojo

Professionista delegato alla vendita

Tribunale di Milano - dott.ssa Flaviana Boniolo - Proc. Esec. RGE 2817/2015 + 1660/2019 + 731/2023

TRIBUNALE DI MILANO
RGE 2817/2015 + 1660/19 Melzo via Oreglio, 3

IBAN IT42 P030 6909 4711 0000 0015 757

, 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.

All'offerta dovranno essere allegati:

a) la documentazione attestante il versamento della cauzione (copia della contabile di avvenuto pagamento);

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 minorenne 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 di € 16,00 con modalità telematica come indicato sul portale delle vendite pubbliche, fermo restando che il mancato

Avv. Francesca Frojo

tel 3206283301

e-mail: francesca.frojo@studiolegalefrojo.it

Pubblicazione ufficiale – è **vietata** qualsiasi ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale –

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.

Avv. Francesca Frojo

Professionista delegato alla vendita

Tribunale di Milano - dott.ssa Flavia Boniolo - Proc. Esec. RGE 2817/2015 + 1660/2019 + 731/2023

versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta, salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo.

L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore di oltre $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base d'asta o se l'offerente non presta cauzione nella misura 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.

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 primo comma DM 32/2015.

Gli offerenti e gli altri partecipanti parteciperanno in via telematica alle operazioni di vendita collegandosi tramite l'area riservata del sito del gestore della vendita telematica, **accedendo alla stessa con le credenziali personali loro trasmesse almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita alla casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta.**

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

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

L'offerta è irrevocabile per 120 giorni, pertanto si potrà procedere ad aggiudicazione anche in favore dell'offerente che non si colleghi il giorno dell'apertura delle operazioni di vendita. I dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura sino alla chiusura definitiva delle operazioni di vendita telematica e il gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato

LA VENDITA

1) in caso di unica offerta:

- se l'offerta è pari o superiore al prezzo-base d'asta sopra indicato si procederà senz'altro ad aggiudicazione all'unico offerente;
- se l'offerta è pari o superiore al 75% del predetto prezzo-base, ma inferiore al predetto prezzo-base d'asta, si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente salvo che siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c., nel qual caso il bene verrà

Avv. Francesca Frojo

tel 3206283301

e-mail: francesca.frojo@studiolegalefrojo.it

Pubblicazione ufficiale – è **vietata** qualsiasi ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale –

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.

Avv. Francesca Frojo

Professionista delegato alla vendita

Tribunale di Milano - dott.ssa Flaviana Boniolo - Proc. Esec. RGE 2817/2015 + 1660/2019 + 731/2023

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

2) in caso di pluralità di offerte:

si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggiore offerente anche in caso di mancanza di adesioni alla gara.

Nel caso in cui pervengano plurime offerte al medesimo prezzo e, per mancanza di adesioni, non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato la busta.

In ogni caso, ove siano state presentate istanze di assegnazione e, anche a seguito della gara tra gli offerenti, non sia stata raggiunta un'offerta pari al prezzo base d'asta, il bene verrà assegnato al creditore istante a norma degli artt. 588 e ss. c.p.c.

Il professionista delegato darà avviso agli offerenti, una volta aperte le buste telematiche ed esaminate le offerte, dell'istanza di assegnazione se presente.

La gara sull'offerta più alta avrà durata di 24 ore a partire dal termine delle operazioni di apertura delle buste e valutazione di ammissibilità delle offerte e verrà avviata dal delegato immediatamente dopo.

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.

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

I) Nell'ipotesi in cui l'avvocato abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al delegato nei tre giorni successivi 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

Avv. Francesca Frojo

tel 3206283301

e-mail: francesca.frojo@studiolegalefrojo.it

Pubblicazione ufficiale – è **vietata** qualsiasi ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale –

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.

Avv. Francesca Frojo

Professionista delegato alla vendita

Tribunale di Milano - dott.ssa Flaviana Boniolo - Proc. Esec. RGE 2817/2015 + 1660/2019 + 731/2023

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

IL VERSAMENTO DELLE SOMME

entro 120 giorni, decorrenti dall'aggiudicazione, dovrà essere **versato il prezzo di acquisto, dedotta la cauzione, nonché le spese di trasferimento**, indicativamente pari al 10% del prezzo di aggiudicazione e che saranno successivamente precisate, dopo l'esatta quantificazione, oltre alla quota del compenso relativo alla fase di trasferimento della proprietà, come previsto dall'art. 2, comma 7, D.M. 15 ottobre 2015, n. 227, ammontante per l'odierna vendita ad euro 1.046,76 da intendersi comprensiva degli accessori di legge. Ai fini dell'art. 1193 c.c., è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo.

Si informa che

-al presente avviso viene data pubblicità, almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte su:

- Portale delle Vendite Pubbliche: www.portalevenditepubbliche.giustizia.it;

- sui seguenti siti internet: www.entitribunali.it www.aste.immobiliare.it
www.venditepubbliche notarili.notariato.it www.immobiliare.it ed ancora pubblicazione su Repubblica Milano e Metro Milano.

- www.trovocasa.corriere.it www.trovoaste.it www.legalmente.it ed ancora pubblicazione su Corriere Lombardia e Leggo.

- l'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 63 comma 2 delle leggi di attuazione del cod. civ., subentrerà nei diritti e doveri del condomino e sarà pertanto obbligato, solidalmente con questo, al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente.

- gli immobili sono gravati da formalità pregiudizievoli, delle quali sarà ordinata la cancellazione a spese della procedura, con il decreto di trasferimento.

- ai sensi dell'art. 586 c.p.c., il decreto di trasferimento conterrà altresì l'ingiunzione al debitore di rilasciare l'immobile venduto, libero, da persone e cose, nel caso in cui questo non sia già libero o precedentemente liberato.

Avv. Francesca Frojo

tel 3206283301

e-mail: francesca.frojo@studiolegalefrojo.it

Pubblicazione ufficiale – è **vietata** qualsiasi ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale –

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.

Avv. Francesca Frojo

Professionista delegato alla vendita

Tribunale di Milano - dott.ssa Flaviana Boniolo - Proc. Esec. RGE 2817/2015 + 1660/2019 + 731/2023

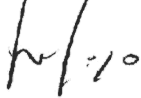
- la descrizione dei beni, la loro valutazione e per ogni altra utile informazione si rinvia alla perizia depositata in atti della procedura, da intendersi qui integralmente richiamata.

- che il custode giudiziario è SIVAG SPA ed è disponibile a far visitare l'immobile, previo appuntamento da richiedere tramite il portale delle vendite pubbliche accedendo dal [sito: https://venditepubbliche.giustizia.it/pvp/it/homepage.page](https://venditepubbliche.giustizia.it/pvp/it/homepage.page) e inserendo i dati della procedura.

Si informa che le cauzioni dei partecipanti non aggiudicatari verranno restituite detratto il costo del bonifico di euro 1,25.

Milano, 4 dicembre 2024

Avv. Francesca Frojo



Avv. Francesca Frojo

tel 3206283301

e-mail: francesca.frojo@studiolegalefrojo.it