

TRIBUNALE DI MILANO
SEZIONE III CIVILE ESECUZIONI IMMOBILIARI
AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SENZA INCANTO
CON MODALITÀ ASINCRONA

art. 2, primo comma, lettera h) del D.M. 32/2015

Nella procedura di espropriazione immobiliare R.G.E. n. 387/2024 G.E. Dott.ssa Caterina Trentini delegata per le operazioni di vendita all'Avv. DANIELA IDA SAVASI con studio in Milano, Corso di Porta Vittoria n. 13

La sottoscritta Avv. Daniela Ida Savasi

vista l'ordinanza di delega ex art. 591 bis c.p.c. del Giudice del 4/12/2024;

vista la perizia dell'Arch. Flavia Maria Bonaiuto;

visti gli artt. 591 bis c.p.c. e 570 c.p.c.

AVVISA CHE

IL GIORNO 2 APRILE 2025 AD ORE 15.00

darà inizio alle operazioni di vendita senza incanto, con modalità telematica asincrona e alla gara in aumento dopo le verifiche delle offerte – con collegamento al portale del gestore delle vendite indicato dal Giudice dell'Esecuzione **ASTE GIUDIZIARIE IN LINEA SPA** che opererà con il proprio portale **www.astetelematiche.it** del bene immobile che segue, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in relazione al D.P.R. 380/2001 e sue modificazioni ed integrazioni, libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti (essendo a carico dell'aggiudicatario solo gli oneri fiscali di trasferimento, oltre la quota del compenso del delegato, relativo alla fase di trasferimento della proprietà, come previsto dall'art. 179 bis c.p.c. e specificato dall'art. 2, comma 7, D.M. 15 ottobre 2015, n. 227), con la convocazione delle parti, i loro avvocati, i creditori iscritti non intervenuti e i comproprietari non eseguiti, nonché gli altri soggetti autorizzati dal referente della procedura, nonché degli offerenti telematici - che potranno tutti presenziare soltanto mediante collegamento da remoto e accesso all'area riservata del portale del gestore della vendita telematica sopra indicato -, per l'esame e la deliberazione sulle offerte telematiche che saranno pervenute e per l'eventuale avvio della gara tra gli offerenti telematici, relativamente al seguente bene immobiliare pignorato:

LOTTO UNICO: In Comune di Pioltello (MI), Via del Santuario n. 43 (al catasto n. 41)

– negozio al piano terreno composto da un locale.

riferimenti catastali: foglio 8, particella 73, sub.3. Dati classamento: cat. C/1, classe 5, consistenza 34 mq, superficie catastale totale mq 39, rendita € 572,44. Indirizzo: Via del Santuario n. 41, Piano T.

Coerenze: scala condominiale, via Privata del Santuario, via del Santuario, negozio di proprietà di terzi.

Certificazioni (pag. 5 della relazione di stima).

- **Certificazioni energetiche:** non risulta alcuna certificazione energetica.

- **Certificazioni di conformità degli impianti:** non rilevate.

Conformità urbanistica (pag. n. 8 e ss. relazione di stima): l'immobile è presumibilmente conforme alle prescrizioni urbanistiche dell'epoca della costruzione e risulterebbe quindi presumibilmente conforme dal punto di vista urbanistico. Tuttavia non è possibile dichiarare la piena conformità vista la mancata reperibilità degli atti di fabbrica.

Conformità edilizia (pag. n. 9 relazione di stima) sono state rilevate alcune difformità rispetto a quanto rappresentato negli elaborati grafici allegati alla Licenza Edilizia n. 11/75 del 9.06.1975.

In particolare:

- è stato demolito tavolato interno con conseguente eliminazione del locale "retro" negozio;
- è stata realizzata porzione di tavolato interno e serramento interno con accesso diretto al disimpegno della scala condominiale, che collega con il piano primo;
- è stato modificato ingresso al vano scala condominiale dall'esterno, con realizzazione di nuova porta d'ingresso da via Privata Del Santuario;
- la porta d'ingresso dall'esterno, rappresentata nella planimetria, è, allo stato, una finestra posta ad altezza di circa tre metri dal piano stradale;
- è stato modificato verso di salita della scala.

Le difformità rilevate sono regolarizzabili.

Conformità catastale (pag. n. 9 e ss relazione di stima): sono state rilevate alcune difformità rispetto a quanto rappresentato nella planimetria catastale presentata in data 24.12.1980.

In particolare:

- è stata realizzata porzione di tavolato interno e serramento interno con accesso diretto al disimpegno della scala condominiale;
- la finestra indicata nella planimetria in prossimità del disimpegno del vano a scala è, allo stato dei luoghi, la porta d'accesso al fabbricato dall'esterno.

Le difformità rilevate sono regolarizzabili.

Si fa presente che il negozio è direttamente collegato (attraverso una porta interna) a un disimpegno e a una porzione di scala che risultano rappresentati nella planimetria catastatale

dell'immobile pignorato. Da tale locale disimpegno, attraverso un portoncino, si accede a un ingresso secondario sulla Via privata del Santuario. Si precisa che tale locale disimpegno e la rampa di scala, consentono altresì di accedere all'immobile a destinazione residenziale posta al primo piano del fabbricato e sono quindi attualmente utilizzati dai proprietari dell'immobile quale unico accesso dalla Via Privata del Santuario.

Stato di occupazione: libero

Custode dell'immobile è stata nominata la sottoscritta Professionista Delegata alla vendita che provvederà, anche tramite un proprio incaricato, ad accompagnare separatamente gli interessati all'acquisto alla visita degli immobili.

PREZZO DELLA VENDITA:

- PREZZO BASE D'ASTA: € 40.000,00=(quarantamila/00)

- OFFERTA MINIMA: € 30.000,00=(trentamila/00)

-RILANCIO MINIMO SULL'OFFERTA PIÙ ALTA DI ALMENO € 1.000,00=(mille/00)

CAUZIONE pari al 10% (dieci per cento) dell'offerta effettuata dall'offerente con bonifico sul conto di seguito indicato.

La vendita dell'immobile pignorato è disciplinato dalle seguenti condizioni:

A) Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta); quanto alle indicazioni sulla regolarità urbanistica degli immobili e sulla normativa applicabile, si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto, come anche sopra meglio indicati.

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, apparenti e non apparenti. La vendita è a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo).

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente l'emissione del decreto di trasferimento non pagate dal debitore – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e, comunque, non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

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

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

B. Per ciascun Lotto, **il prezzo base** per le offerte è fissato in quello sopra indicato; saranno considerate altresì valide le **offerte inferiori fino ad 1/4**, rispetto al prezzo base come sopra determinato- ed eventualmente ridotto per le successive vendite.

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

D. L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti (se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura); sono a carico dell'aggiudicatario solo gli oneri fiscali, le spese inerenti al trasferimento dell'immobile e metà del compenso del professionista delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà oltre accessori di legge.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

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

F. Le offerte potranno essere formulate esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web "Offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia - cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia attraverso il sito del gestore della vendita, come meglio indicato nel "Manuale Utente" pubblicato sul portale e nelle sezioni "FAQ" e "TUTORIAL" ivi presenti.

A pena d'invalidità, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati e trasmessa a mezzo casella di posta elettronica certificata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

Il presentatore deve coincidere con l'offerente (o nel caso di incapace, o di persone giuridiche o altri enti con il legale rappresentante) salve l'ipotesi di offerta presentata da avvocato ex artt. 579 ultimo comma o 571 primo comma c.p.c. e l'ipotesi di offerta

presentata da più persone, nel qual caso il presentatore deve coincidere con uno degli offerenti.

L'offerta dovrà indicare, ai sensi dell'art 12, co.1 e 2, DM 32/2015:

- a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale (o, se persona giuridica, della partita IVA), con allegazione del documento di riconoscimento (se persona giuridica, del legale rappresentante);
- 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, se sarà indicato un termine inferiore, il termine sarà automaticamente di 120 giorni)**;
- 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 (elle);
- n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta alla quale saranno inviate le comunicazioni relative all'esperimento di vendita;
- o) il recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni relative all'esperimento di vendita;

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

Il bonifico per il versamento della cauzione dovrà essere effettuato sul conto corrente intestato a: PEI 387/2024 Avvocato Savasi - codice IBAN:

IT51D0100501773000000011498 per un importo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto dall'interessato all'acquisto, **e dovrà essere effettuato in modo tale da consentire l'accredito in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta.** Ove il referente (professionista delegato alla vendita) dovesse verificare la mancanza dell'accredito al momento della verifica dell'offerta, la stessa sarà dichiarata inammissibile e all'offerente non sarà consentita la partecipazione alla gara in aumento.

All'offerta dovranno essere allegati:

- a) la documentazione attestante il versamento (copia della contabile di avvenuto pagamento) effettuato tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione;
- b) copia del documento d'identità e del codice fiscale dell'offerente.

Se questi è coniugato o unito civilmente in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge o dell'unito civilmente (salva 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 estratta da non più di tre mesi), nonché copia della delibera assembleare o consiliare che fosse necessaria;

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

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

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

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge con modalità telematica (segnatamente, tramite bonifico bancario o carta di credito), fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo).

G. L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore di oltre 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;

H. Le buste telematiche saranno aperte nel giorno e nell'ora indicati a pag. 1 del presente avviso. Alle operazioni di vendita possono prendere parte con modalità telematiche le parti, i loro avvocati, i creditori iscritti non intervenuti e i comproprietari non eseguiti, nonché gli altri soggetti autorizzati dal referente della procedura ex art. 20 primo comma DM 32/2015.

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

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

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

L'offerta è irrevocabile per 120 giorni, pertanto si potrà procedere ad aggiudicazione anche in favore dell'offerente che non si colleghi il giorno dell'apertura delle operazioni di vendita.

I dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura sino alla chiusura definitiva delle operazioni di vendita telematica e il gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

1. In caso di unica offerta:

- se l'offerta è pari o superiore al prezzo-base d'asta sopra indicato si procederà senz'altro ad aggiudicazione all'unico offerente;
- se l'offerta è pari o superiore al 75% del predetto prezzo-base, ma inferiore al predetto prezzo-base d'asta, si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente salvo che il delegato ritenga che via sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova asta, motivando sul punto, e sempre che non siano state presentate istanze di assegnazione a

norma dell'art. 588 c.p.c., nel qual caso il bene verrà assegnato al prezzo indicato nell'istanza di assegnazione al creditore istante a norma degli artt. 588 e ss. c.p.c..

2. In caso di pluralità di offerte:

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

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

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

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

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

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

Durante il periodo della gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci, nel rispetto dell'importo minimo stabilito dal presente 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 successivo.

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;

€ 1.500,00 per immobili con prezzo base da € 60.000,01 a € 100.000;

€ 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 superiore a € 260.000,01.

Analoghe misure sono stabilite in relazione al prezzo ribassato per il caso in cui, a seguito di aste andate deserte, si proceda ad ulteriori esperimenti di vendita.

I. Nell'ipotesi in cui l'avvocato abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al delegato nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile rilasciata in data anteriore alla vendita stessa, ovvero trasmettergli via PEC detta documentazione in copia per immagine con attestazione di conformità.

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

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

J. L'aggiudicatario dovrà depositare sul conto corrente della procedura il residuo prezzo, l'importo delle spese necessarie per il trasferimento e la metà del compenso del professionista delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà –oltre accessori di legge- a suo carico, importi tutti che il professionista delegato comunicherà all'aggiudicatario entro 20 giorni dall'aggiudicazione, detratto l'importo per la cauzione già versato. Il termine per il deposito è di 120 giorni dall'aggiudicazione, termine non soggetto a sospensione feriale dei termini e non prorogabile. Nello stesso termine, dovrà essere inviata al professionista delegato la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo.

Si precisa che, ai sensi dell'art. 1193 c.c., qualunque somma versata dall'aggiudicatario 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 inviare la prova dei pagamenti a saldo, dovrà consegnare allo studio del delegato gli originali o le copie autentiche delle autorizzazioni, procure e delibere già allegate all'offerta (lettere c, d, e, f) nonché gli originali delle eventuali richieste relativamente al trattamento tributario da applicare al decreto di trasferimento (quali agevolazioni fiscali). Dovrà inoltre fornire le informazioni prescritte dall'art. 22 dlgs n. 231 del 2007 (legge antiriciclaggio) con dichiarazione scritta, utilizzando il modulo pubblicato sul sito del Tribunale, con avvertenza che, in caso di mancato assolvimento dell'obbligo di rendere tali dichiarazioni, il giudice dell'esecuzione non firmerà

il decreto di trasferimento, revocherà l'aggiudicazione e adotterà ogni eventuale altra iniziativa prevista dalla legge.

K. L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita; in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al professionista delegato e, al più tardi al momento della consegna della prova dei pagamenti, consegnare copia autentica cartacea o inviare copia autentica informatica del relativo atto notarile.

Le spese di trasferimento dell'immobile, insieme alla parte di compenso del professionista delegato per la fase di trasferimento della proprietà, verranno indicate all'aggiudicatario dopo l'aggiudicazione, anche in base alla tipologia di acquisto.

L. Tutte le ulteriori attività inerenti alla vendita, che debbono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, dovranno essere effettuate dal professionista delegato presso il proprio studio o altro locale nella sua disponibilità, e ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta dagli interessati allo stesso professionista delegato o al custode giudiziario.

Per partecipare alle aste non è necessario avvalersi di mediatori ed agenzie. Gli unici ausiliari della procedura esecutiva sono il custode ed il professionista delegato (nonché referente della procedura).

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

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

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

PUBBLICITÀ

Il Giudice dell'esecuzione ha disposto che il professionista delegato proceda ad effettuare la pubblicità, almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte, con le seguenti modalità:

- pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche;
- pubblicazione dell'ordinanza di delega, foto, planimetrie e altra documentazione utile relativa all'immobile sui seguenti siti internet: Entitribunali.it; Aste.Immobiliare.it; Vendite PubblicheNotarili.Notariato.it; Immobiliare.it e nella sezione annunci dei siti Repubblica.it e AvvisiNotarili.Notariato.it; ed ancora pubblicazione su Repubblica Milano e Metro Milano;
- pubblicazione dell'ordinanza di delega, foto, planimetrie e altra documentazione utile relativa all'immobile sui seguenti siti internet: www.trovocasa.corriere.it;

www.trovoaste.corriere.it; www.legalmente.net; ed ancora pubblicazione su Corriere Lombardia e Leggo.

Gli enti e le società incaricate dell'effettuazione della pubblicità rilasceranno fattura a nome del creditore che ha anticipato le relative somme, su indicazione del professionista delegato.

Il professionista delegato procederà altresì a seguenti incombenzi, con la precisazione che non costituiscono pubblicità ex art. 490 c.p.c.:

-affissione di un cartello vendesi, con indicata la sola descrizione dell'immobile e i recapiti del custode;

-invio, da parte del delegato, di una mail all'amministratore dello stabile per la comunicazione agli altri condomini o soggetti interessati all'acquisto, nel rispetto delle norme della privacy e con indicazione dei recapiti del custode giudiziario.

PER LE VISITE

SI AVVISANO GLI INTERESSATI CHE LA RICHIESTA DI VISITA DEVE ESSERE EFFETTUATA, EX ART. 560 CPC, ESCLUSIVAMENTE TRAMITE IL SITO PVP.GIUSTIZIA.IT

Milano, 15 gennaio 2025

Il professionista delegato

Avv. Daniela Ida Savasi