

*Avvocato Laura Chillè
Via Uberto Visconti di Modrone 8/10 - 20122 Milano
Tel 0297132480
e-mail: laurachille@hotmail.it
PEC: laura.chille@milano.pecavvocati.it*

TRIBUNALE CIVILE DI MILANO

Sezione Esecuzioni Immobiliari

Esecuzione RGE n. 828/2024

Giudice dell'Esecuzione: Dott.ssa Flaviana Boniolo

Professionista Delegato e Custode Giudiziario: Avv. Laura Chillè

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SENZA INCANTO

CON MODALITÀ ASINCRONA

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

FINN SPV S.R.L.

contro

Indicazione omessa: D.Lgs. 30.06.2003 n.196, art.174 9° comma

L'Avv. Laura Chillè, con studio in Milano, email laurachille@hotmail.it,
Professionista Delegato;

- vista l'ordinanza del G.E;

AVVISA

che il giorno **11.11.2025, alle ore 14:00**, esclusivamente da remoto, **si darà inizio alle operazioni di vendita telematica senza incanto, in modalità telematica asincrona** con collegamento al portale del gestore delle vendite designato dal GE **ZUCCHETTI SOFTWARE GIURIDICO SRL che opererà tramite il proprio portale**, del seguente bene immobile, 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 **LOTTO UNICO**:

a) in Comune di **Casorezzo (MI)**, **Strada Vicinale Delle Chiuse n. 3 (già n. 1B)/Via Caravaggio n. 3 (già Strada Vicinale Delle Chiuse SNC)**: consistente in un appartamento al piano primo costituito da tre locali, cucina e due servizi igienici, con annessa cantina e autorimessa al piano interrato.

Le condizioni dell'immobile sono discrete ma gravemente inficiate da fenomeni di condensa e umidità che nella zona notte segnano con macchie le pareti ma soprattutto compromettono la pavimentazione in legno che si presenta ammalorata e sollevata dal piano di posa.

b) I beni immobili sviluppano una superficie lorda commerciale di circa mq 98,02 (appartamento e cantina) e di circa mq 17,30 (autorimessa);

c) Per le caratteristiche dell'immobile, lo stato effettivo dei locali e ogni altro dettaglio utile si richiama la perizia dell'Arch. Giuseppe Mazzeo, alla quale si fa espresso rinvio, anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni e che deve essere consultata dall'offerente sui siti internet sotto indicati. **La suddetta perizia deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta, anche con riferimento agli allegati ivi indicati.**

d) L'immobile è distinto al NCEU del Comune di **Casorezzo (MI)** come segue:

i) **Appartamento e cantina**: dati identificativi **fig. 6 part. 670 sub. 704**, dati classamento: A/2; classe 6; consistenza 5,5 vani; rendita € 596,51; Indirizzo: Comune di Casorezzo, Strada Vicinale delle Chiuse n. 3 piano 1-S1; Dati derivanti da: variazione toponomastica del 11/11/2020 Pratica n. MI0305172 in atti dal 11/11/2020 variazione di toponomastica.

Autorimessa: Dati identificativi: **fig. 6 part. 670 sub. 33**, dati classamento: C/6; classe 2; consistenza 18 mq; rendita € 46,48; Indirizzo: Comune di Casorezzo, Via Caravaggio n. 3 piano S1; Dati derivanti da: variazione toponomastica del 11/11/2020 Pratica n. MI0305172 in atti dal 11/11/2020 variazione di toponomastica;

ii) Coerenze dell'immobile come da perizia, partendo da nord in senso orario, come da atto di compravendita:

- dell'appartamento: affaccio su cortile comune, altra unità immobiliare, vano scala, affaccio su cortile comune, altra unità immobiliare;

- della cantina: corsia boxes comune, vano scala comune, disimpegno comune, altra unità immobiliare;

- del box ad uso autorimessa privata: particella 669, box al sub.34, corsello

comune, box al sub.32.

e) Giudizio di conformità catastale, edilizia e urbanistica (pagg. 9 e ss. della perizia), si riporta testualmente quanto riferito dall'esperto:

“Pratiche edilizie reperite presso il competente Ufficio del Comune:

È stato possibile reperire le seguenti pratiche edilizie:

- Concessione Edilizia del 14/09/1998 n. 56/1998, protocollo n. 6783 con varianti del 7/12/1999 e 23/12/1999;*
- Concessione Edilizia del 5/01/2000 n. 22/1999*
- Attestazione di Agibilità n. 56/1998*

Rispetto a quanto messo a disposizione dagli uffici comunali e limitatamente a ciò, si da quindi di seguito riscontro circa la conformità urbanistica, edilizia e catastale, evidenziando eventuali difformità negli elaborati grafici allegati.

Conformità urbanistica:

CORPO A: (appartamento e cantina)

L'immobile risulta conforme.

CORPO B: (autorimessa)

L'immobile risulta conforme.

Conformità edilizia:

La costruzione dell'immobile risulta cominciata nel 1998.

CORPO A: (appartamento e cantina)

Lo stato attuale è conforme a meno di un pilastro sporgente in un bagno e nel soggiorno e di una finestra di collegamento tra i due servizi igienici.

Tali difformità sono sanabili con costi si è tenuto conto nella stima, detraendoli dal valore del bene.

CORPO B: (autorimessa)

L'immobile risulta conforme.

Conformità catastale:

CORPO A: (appartamento e cantina)

L'immobile risulta conforme sul piano della rappresentazione grafica con quanto visionato in situ, a meno di quanto segnalato in merito nel paragrafo della conformità edilizia. La risoluzione delle difformità di cui si è detto in merito alla difformità edilizia renderà necessaria la presentazione di una scheda planimetrica catastale aggiornata e dei costi di ciò si è tenuto conto nella stima.

Dalla visura catastale si rileva che l'immobile è stato accatastato come ufficio e poi, nel 2013 è stata presentata in catasto una variazione per il cambio d'uso con

conseguente attribuzione del corrente numero subalterno. (VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 02/12/2013 Pratica n. MI0631485 in atti dal 02/12/2013 UFFICIO-ABITAZIONE (n. 146669.1/2013). Per contro, i titoli edilizi visionati descrivono l'immobile quale abitazione e quindi non è chiaro se vi sia un errore nel primo accatastamento del 2013 ovvero se la documentazione edilizia visionata possa essere incompleta. Si tratta comunque di una questione che allo stato dei fatti non compromette la vendita dell'immobile visto che la destinazione d'uso catastale corrente e quella documentata dai titoli messi a disposizione dal Comune sono tra loro coerenti nel descrivere l'immobile come un appartamento. Pertanto è a scopo cautelativo che, nella stima, tra le detrazioni, viene incluso il costo di una SCIA in sanatoria. Con la stessa SCIA si potranno anche risolvere le difformità di cui si è detto in merito alle difformità edilizie e meglio disegnare la sagoma della cantina che presenta una piccola nicchia, come si vede nella scheda catastale.

CORPO B: (autorimessa)

L'immobile risulta conforme".

iii) **Certificazioni energetiche:** (pag. 6 della perizia): APE registrata con codice identificativo n. 15058-000040/15 valida fino al 06/07/2025;

Certificazioni di conformità degli impianti: Non fornite;

Certificazioni di idoneità statica: Non fornite;

f) Per le spese arretrate, si rileva (pagg. 8 e ss della perizia):

ì) Millesimi di pertinenza dell'immobile pignorato: 50,046;

Spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia: al riguardo non sono state fornite informazioni chiare dall'amministrazione interrogata nel merito e pertanto si valuta cautelativamente un monte spese ordinarie dell'ultimo biennio pari alla somma dei valori sopradetti.

Eventuali spese straordinarie già deliberate: L'amministrazione ha così risposto: "La gestione ordinaria 2024 si chiuderà il 31/12/2024, pertanto non è possibile avere la situazione esatta delle spese sostenute e dei versamenti effettuati, identica situazione per le spese straordinarie approvate in sede assembleare, che come si evince dal Verbale allegato consistono in: Revisione dei M/M, definizione della pratica antincendio e l'installazione di impianto di videosorveglianza (vedi allegati)."

Cause in corso: nessuna;

Eventuali problematiche strutturali: nessuna;

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Nessuna

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: Si

ii) In ogni caso, si segnala in generale che, a norma dell'art. 63, disp. att. c.c.: "Chi subentra nei diritti (di un condomino) è obbligato, solidalmente con questo, al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente".

Pertanto **il futuro aggiudicatario dovrà attivarsi ed acquisire le informazioni necessarie per conoscere gli importi aggiornati a carico dell'immobile per eventuali spese condominiali insolute relative all'anno in corso al decreto di trasferimento e a quello precedente, su di lui gravanti in via solidale con l'esecutato ex art. 63 quarto comma disp. att. c.c., nonché eventuali quote di oneri a carico per lavori di manutenzione effettuati, in corso, e/o deliberati.**

g) 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.

h) 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).

i) 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.

j) **Le richieste di visita dell'immobile possono essere formulate UNICAMENTE** tramite l'apposita funzione cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente **sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia**, come meglio spiegato nella sezione "FAQ" del predetto portale e, se presentate da soggetti professionali (es. agenzie immobiliari) per conto terzi, potranno essere rifiutate se non accompagnate dall'inoltro del documento

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.

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

l) Le informazioni sul regime fiscale cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.) saranno fornite dal Professionista Delegato.

m) Gli immobili vengono venduti liberi 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 degli immobili e metà del compenso del Professionista Delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà oltre accessori di Legge.

n) Stato occupativo dell'immobile: **il bene al momento risulta OCCUPATO DALL'ESECUTATA E SUOI FAMILIARI ED ADIBITO AD ABITAZIONE PRINCIPALE DEGLI STESSI.**

A tal proposito si fa presente che, a norma dell'art. 560 c.p.c., il debitore e i familiari che con lui convivono non perdono il possesso dell'immobile e delle sue pertinenze sino al decreto di trasferimento. Quando l'immobile pignorato è abitato dal debitore e dai suoi familiari il Giudice non può disporre il rilascio dell'immobile pignorato prima della pronuncia del decreto di trasferimento ai sensi dell'articolo 586 c.p.c.

A richiesta dell'aggiudicatario, l'ordine di liberazione può essere attuato dal custode senza l'osservanza delle formalità di cui agli articoli 605 C.P.C. e seguenti.

**PREZZO BASE: € 124.000,00
(EURO CENTOVENTIQUATTROMILA/00)
OFFERTA MINIMA: € 93.000,00
(EURO NOVANTATREMILA/00)**

ooo ooo ooo

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

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

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

3. 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.

4. 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.

5. 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 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, 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 similare) al posto del CRO nell’apposito campo - in cui possono inserirsi esclusivamente numeri - andranno indicate le 11 cifre presenti dal sesto

al sedicesimo carattere del TRN);

m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l (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;

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

- **Il bonifico per il versamento della cauzione dovrà essere effettuato sul conto corrente intestato a: "PROC. ESEC. IMM. RGE 828/2024", codice IBAN: IT22M0569601613000016486X86 per un importo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto, e dovrà essere effettuato in modo tale da consentire l'accredito in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta;**

6. All'offerta **DOVRANNO** essere allegati:

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

b) copia del documento d'identità, del codice fiscale dell'offerente e/o del permesso di soggiorno in corso di validità.

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 documenti di identità del legale rappresentante.

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

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

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

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge con modalità telematica come indicato sul portale delle vendite pubbliche, fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta, salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo.

7. 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 deliberazione sulle stesse il professionista non riscontri l'accredito delle somme dovute a titolo di cauzione sul conto corrente intestato alla procedura.

8. 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 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.

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

10. 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 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.

Il bene verrà definitivamente aggiudicato dal Professionista Delegato referente della procedura, facendosi così luogo alla vendita, a chi avrà effettuato l'offerta più alta, sulla base delle comunicazioni effettuate dal gestore della vendita telematica.

Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori a € 2.000,00 (DUEMILA).

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

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

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

12. 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 10 giorni dall'aggiudicazione, detratto l'importo per cauzione già versato. **Il termine per il deposito è di 120 giorni dall'aggiudicazione, termine NON soggetto a sospensione feriale dei termini, e che NON potrà essere prorogato.**

Nello stesso termine, dovrà essere consegnata al Professionista Delegato la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo.

Si precisa che, Ai fini dell'art. 1193 c.c. è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e alle altre voci di spesa sopra indicate e poi al residuo prezzo.

L'aggiudicatario, quando provvederà a consegnare al delegato la prova dei pagamenti a saldo, dovrà consegnare presso lo studio del delegato gli originali o le copie autentiche delle autorizzazioni, procure e delibere già allegate all'offerta (lettere c, d, e, f) nonché gli originali delle eventuali richieste relativamente al trattamento tributario da applicare al decreto di trasferimento (quali agevolazioni fiscali). 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.

13. 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.

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

15. Tutte le ulteriori attività inerenti alla vendita, che debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere, 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.

16. 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.

Per ulteriori informazioni e per le visite agli immobili contattare lo studio del sottoscritto Professionista Delegato a mezzo email laurachille@hotmail.it.

PUBBLICITÀ

Al presente avviso viene data pubblicità, almeno 45 giorni prima della data (indicata alla pagina 1 del presente avviso) fissata per l'esame delle offerte, come segue:

1. pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche all'indirizzo <https://pvp.giustizia.it>;
2. pubblicazione sui siti internet EntieTribunali.it - Aste.Immobiliare.it - Vendite Pubbliche Notarili.Notariato.it - Immobiliare.it e nella sezione annunci dei siti Repubblica.it e AvvisiNotarili.Notariato.it; ed ancora pubblicazione su Repubblica Milano e Metro Milano.
3. pubblicazione sui siti internet www.trovocasa.corriere.it - www.trovoaste.corriere.it - www.legalmente.net; ed ancora su Corriere Lombardia e Leggo.

Milano, lì 21.07.2025

Il Professionista Delegato

Avv. Laura Chillè

