

Avvocato Laura Chillè
Via Uberto Visconti di Modrone n. 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. 1251/2022

Giudice dell'Esecuzione: Dott.ssa Maria Burza

Professionista Delegato alla vendita e custode: Avv. Laura Chillè

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SENZA INCANTO

CON MODALITÀ ASINCRONA

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

CHEBANCA! S.P.A

contro

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

L'Avv. Laura Chillè, con studio in Milano, Via Uberto Visconti di Modrone n. 8/10, tel. 0297132480, email laurachille@hotmail.it, Professionista Delegato;

- vista l'ordinanza del G.E. in data 10.06.2025;

AVVISA

che il giorno **02.12.2025, 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 **EDICOM SERVIZI SRL** e tramite il sito web dedicato <https://www.doauction.it> -, 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 **Trezzo sull'Adda (Mi) Via Biffi Angelo n. 32** appartamento ad uso abitazione posto al piano 4 - con ascensore - composto da 5 locali oltre servizio e 3 balconi, vano pertinenziale di cantina posto al piano seminterrato, oltre ad un box auto al piano terra in giardino condominiale.

b) Le unità immobiliari, appartamento e vano cantina, sviluppano una superficie lorda commerciale rispettivamente di circa 115 mq e 2,50 mq; mentre il box auto, sviluppa una superficie lorda commerciale di circa 12,5 mq.

c) per le caratteristiche degli immobili, lo stato effettivo dei locali e ogni altro dettaglio utile si richiama integralmente la perizia dell'Arch. Stefania Magni, alla quale si fa espresso rinvio, anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sul bene e che deve essere consultata dall'offerente sui siti internet di seguito indicati.

d) Gli immobili sono distinti al NCEU del Comune di Trezzo sull'Adda (Mi) come segue:

i) dati identificativi: **Foglio: 16 Particella: 306 Sub.: 18**, dati classamento: Categoria A/3; Classe 5; Consistenza 7 v; Superficie Catastale Totale mq 115 - Totale escluse aree scoperte mq 109; RC. €. 578,43; sez. Urbana. Indirizzo: Trezzo sull'Adda (Mi) Via Biffi Angelo n. 32 Piano S1 - 4; Dati derivanti da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. Partita: 1371 (appartamento e cantina).

ii) dati identificativi: **Foglio: 16 Particella: 330 Sub.: 12**, dati classamento: Categoria C/6; Classe 5; Consistenza 12 mq; Superficie Catastale Totale mq 13; RC. €. 58,26; sez. Urbana, Indirizzo: Trezzo sull'Adda (Mi) Via Biffi Angelo n. 32 Piano T; Dati derivanti da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. Partita: 1371.

iii) Coerenze (come da perizia):

- dell'appartamento da nord a sud in senso orario: cortile/cortile/altra UI - vano scala/vano scala - altra UI.

- della cantina da nord a sud in senso orario: terrapieno/altra UI/corridoio/parte comune - terrapieno.

- del box: da nord a sud in senso orario: altra UI/altro mappale/altra UI/corsello comune.

Il tutto salvo errori e come meglio in fatto ivi compresa una quota proporzionale di comproprietà degli enti e spazi comuni condominiali, a norma di legge e di regolamento di condominio.

Certificazioni energetiche: L'appartamento risulta censito al catasto energetico al n. 1522100030711 del 10/10/2011 valido fino a 10/10/2021 APE scaduto per decorrenza dei 10 anni del deposito nel CEER.

Certificazioni di conformità degli impianti: nessuna.

Certificazioni di idoneità statica: nessuna.

e) Giudizio di conformità catastale, edilizia e urbanistica (pagg. 11 e ss. della perizia):

La costruzione del complesso immobiliare è iniziata dopo il 01/09/1967.

Il fabbricato di cui sono parte i beni in oggetto risulta azzonato da vigente PGT del Comune di Trezzo sull'Adda approvato il 28/01/2019 delibera n. 4.

Risulta conforme alle prescrizioni urbanistiche dell'epoca della sua costruzione.

L'IMMOBILE È CONFORME DAL PUNTO DI VISTA URBANISTICO.

Pratiche edilizie reperite presso il competente Ufficio del Comune:

- Permesso di costruire/licenza edilizia n. 224/79 del 24/01/1980 - concessione per variante 194/81 del 22/12/1981).
- SCIA del 08/10/2024 n. 19475 (rifacimento copertura).

Il condominio ha in essere un contratto per manutenzione antincendio (estintori), non soggetto a CPI

- 23/12/1981 autorizzazione abitabilità.

Conformità edilizia:

Al sopralluogo l'appartamento risultava **non conforme PER DIFFERENTE PARTIZIONE INTERNA.**

Gli abusi consistono in DIFFERENTE PARTIZIONE INTERNA. Eliminazione di parete della camera con ampliamento soggiorno.

Sono sanabili mediante: CILA TARDIVA.

Costi stimati: €. 1.800,00

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: ADATTABILE.

DIFFORMITA' NOTA

Si precisa che le difformità andranno sanate entro 120 gg dalla emissione del decreto di trasferimento.

Tutti i costi necessari alle regolarizzazioni tecniche/edilizie/impiantistiche compreso le eventuali demolizioni, ripristini, costi di cantiere, sicurezza, smaltimento alle PP.DD, difformità, spese varie ed eventuali, sono state già valutate nella proposta di valore di cessione.

L'IMMOBILE È NON CONFORME DAL PUNTO DI VISTA EDILIZIO.

Conformità catastale:

Al sopralluogo l'appartamento risultava **non conforme PER DIFFERENTE PARTIZIONE INTERNA.**

Le difformità consistono in DIFFERENTE PARTIZIONE INTERNA.

Sono/non sono regolarizzabili mediante: NUOVA SCHEDA CATASTALE DI TIPO PLANIMETRICO.

Costi stimati: €. 650,00

L'IMMOBILE È NON CONFORME DAL PUNTO DI VISTA CATASTALE.

f) Per le **spese condominiali arretrate**, si rileva:

ì) **esistono spese insolute relative alle rate condominiali** (pag. 10 e ss. della perizia).

Millesimi di pertinenza dell'immobile pignorato: 60,167.

Millesimi di riscaldamento: riscaldamento autonomo.

ii) In ogni caso, si segnala che, a norma dell'art. 63, secondo comma, 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;

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:

IMMOBILE SOGGETTO A VINCOLO PAESAGGISTICO AI SENSI DELL'ART. 136 dl 22/01/2001 n. 42.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili (L. 13/1989):

ADATTABILE

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)**;

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.

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 devono** 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.

k) Per ciascun lotto il **prezzo base** per le offerte è fissato in quello sopra indicato; saranno considerate altresì valide le **offerte inferiori fino a $\frac{1}{4}$** rispetto al prezzo base come sopra 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) 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.

n) Stato occupativo dell'immobile: **il bene risulta LIBERO.**

ooo ooo ooo

PREZZO BASE:

€ 136.000,00 (CENTOTRENTASEIMILA/00).

OFFERTA MINIMA:

€ 102.000,00 (CENTODUEMILA/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@giustiziacerit.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 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 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 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: "PROC. ESEC. IMM. RGE N. 1251/2022", codice IBAN: IT21I0569601613000016549X52, 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 e 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) 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'invalidità 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 invalida qualora nel giorno e nell'ora fissati per la verifica di validità 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 il delegato ritenga che vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con un 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.

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.

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, né nel mese di agosto.

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 € 2.500,00.

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 all'aggiudicazione il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile rilasciata in data non successiva alla vendita stessa, ovvero trasmettergli via pec detta documentazione in copia per immagine con attestazione di conformità.

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

In mancanza il trasferimento sarà 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 20 giorni dall'aggiudicazione, detratto l'importo per cauzione già versato. **IL TERMINE PER IL DEPOSITO È DI 120 GIORNI DALL'AGGIUDICAZIONE NON PROROGABILE.**

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

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

L'aggiudicatario, quando provvederà a consegnare al delegato la prova dei pagamenti a saldo, dovrà consegnare presso lo studio 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).

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. 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 contattare lo studio del sottoscritto Professionista Delegato a mezzo email laurachille@hotmail.it o al n. telefonico 0297132480, dalle ore 9,30 alle ore 13:00. Per la visita dell'immobile, contattare il custode Avv. Laura Chillè ai

medesimi recapiti.

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 seguenti 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 seguenti siti internet www.trovocasa.corriere.it - www.trovoaste.it - www.legalmente.it ed ancora su Corriere Lombardia e Leggo.

Milano, li 23.09.2025

Il Professionista Delegato

Avv. Laura Chillè

