

STUDIO LEGALE  
AVV. PAOLO BORLONE  
Patrocinante in Cassazione  
VIA FRANCHETTI, 4  
20124 MILANO  
TEL: 02.92.88.13.70 - FAX: 02.92.88.13.79  
[www.borlone.it](http://www.borlone.it) email: [avvocatoborlone@gmail.com](mailto:avvocatoborlone@gmail.com)

**TRIBUNALE DI MILANO**  
**III Sezione Civile – Esecuzioni immobiliari**

**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO**  
**PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 3260/2014 R.G.E.**  
**1° ESPERIMENTO**

**ASTA DEL 10/06/2021 H. 14.30**  
**PREZZO BASE ASTA: € 127.000,00**  
**OFFERTA MINIMA: € 95.250,00 RILANCIO MINIMO € 2.000,00**

NELLA PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE **R.G.E. N. 3260/2014**, G.E. DOTT.SSA IDAMARIA CHIEFFO, PROMOSSA DA ITALFONDIARIO S.P.A. QUALE PROCURATRICE DELLA ISP CB IPOTECARIO S.R.L. (già INTESA SANPAOLO S.P.A. GIUSTA CESSIONE DEI CREDITI) E DELEGATA PER LE OPERAZIONI DI VENDITA ALL'AVV. PAOLO GIULIO LUIGI BORLONE CON STUDIO IN MILANO VIA FRANCHETTI N. 4.

Il sottoscritto Avv. Paolo G. L. Borlone:

- vista l'ordinanza di delega, ex art. 591 bis c.p.c.;
- vista la perizia dell'Arch. Daniele Agostinelli;
- vista l'integrazione alla perizia del 28/10/2019;
- visto il provvedimento del Giudice dell'Esecuzione del 29/11/2019;
- visto il provvedimento del Giudice dell'Esecuzione del 11/02/2021;
- visti gli artt. 591 bis c.p.c. e 570 c.p.c.;

**PREMESSO**

che, ai sensi dell'art. 591 bis secondo comma c.p.c., tutte le attività che debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice, saranno effettuate dal professionista delegato presso il proprio studio, ove gli interessati potranno assumere ulteriori informazioni, anche in relazione all'identità del debitore, ex art. 570 c.p.c.;

**AVVISA**

della **vendita senza incanto** degli immobili in calce descritti e stabilisce le seguenti modalità e condizioni:

- 1) La vendita avrà luogo in un unico lotto.
- 2) Il prezzo della vendita senza incanto viene così fissato:  
lotto unico € **127.000,00 (euro centoventisettemila/00)**  
offerta minima € **95.250,00 (euro novantaduemiladuecentocinquanta/00)**.
- 3) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in **busta chiusa, presso lo studio del professionista delegato in Milano, Via Franchetti n. 4, entro le ore 13.00 del giorno precedente la data di apertura delle buste, previo appuntamento telefonico. Qualora tale giorno sia festivo o sabato, tale giorno verrà anticipato al giorno immediatamente precedente.**

La busta dovrà contenere la dichiarazione di offerta (con marca da bollo vigente da € 16,00 ) **sottoscritta** (con firma leggibile e per esteso) **da tutti gli offerenti** e la cauzione.

**La dichiarazione di offerta è irrevocabile e dovrà contenere:**

- l'indicazione della procedura in oggetto (rge 3260/2014);
- per **le persone fisiche**, il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, nonché copia del documento di identità di tutti gli offerenti in corso di validità (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), i quali dovranno presentarsi (in caso di più offerenti dovranno esser presenti tutti, al fine di poter partecipare all'eventuale gara sull'offerta più alta) alla udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato ed in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge nonché copia di documento di identità dell'offerente in corso di validità (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile). Per i soggetti che intendano partecipare in qualità di titolari di **ditta individuale** dovrà essere indicata la partita iva e all'offerta dovrà essere allegata copia di un certificato camerale della ditta stessa, dichiarando di acquistare nell'esercizio di impresa, arte o professione;
- per **le persone giuridiche**, i dati identificativi compresa partita iva e/o codice fiscale e le complete generalità del rappresentante legale della società offerente. In tal caso dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultano i poteri ovvero procura che risulti dal certificato camerale o altro documento che assegni i poteri a colui che sottoscrive la dichiarazione di offerta e partecipa alla gara in aumento;
- in caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta oltre ai documenti di identità dell'offerente e di chi sottoscrive l'offerta anche l'autorizzazione del Giudice Tutelare in copia autentica;
- trattandosi di cittadino di altro Stato, non facente parte dell'Unione Europea, certificato di cittadinanza ed eventuale permesso di soggiorno in corso di validità.
- l'espressa dichiarazione, da parte dell'offerente, di conoscere lo stato dei beni e di aver preso visione della perizia di stima dell'Esperto;
- alla vendita senza incanto è ammessa la partecipazione per procura solo se conferita ad avvocato ex art. 571 c.p.c. mediante procura speciale notarile;
- l'offerente dovrà dichiarare la propria residenza ed eleggere domicilio nel comune di Milano ai sensi dell'art. 582 c.p.c.; in mancanza, le notificazioni e comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria delle Esecuzioni del Tribunale di Milano;
- **l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore ad € 95.250,00 (euro novantaduemiladuecentocinquanta/00) a pena di inefficacia dell'offerta medesima.** Nel caso di più soggetti offerenti potrà esser presentata un'unica offerta, purché sottoscritta e completa dei dati di tutti gli offerenti, che dovranno TUTTI esser presenti per poter rilanciare alla eventuale gara in aumento.

**La cauzione**, per un importo che non potrà essere inferiore ad un decimo del prezzo proposto dall'offerente, dovrà essere prestata mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "**Proc. Esecutiva n. 3260/2014 R.G.E.**". La cauzione sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto da parte dell'offerente.

- 4) In data **10/06/2021 alle ore 14.30**, presso lo studio del delegato, in Milano, Via Franchetti n. 4, si svolgerà la riunione per deliberare sull'offerta e, in caso di più offerte valide – anche ove non siano di pari importo - si procederà alla gara sull'offerta più alta, a norma dell'art. 573 c.p.c.

**La gara si svolgerà secondo le seguenti modalità:**

- il professionista delegato pronuncerà l'aggiudicazione a favore del maggior offerente allorché sia trascorso 1 (un) minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore;
- le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori a **€ 2.000,00**;
- in mancanza di adesioni alla gara sull'offerta più alta l'immobile verrà aggiudicato in favore del maggiore offerente in busta chiusa; 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, sia in presenza di un'unica offerta, sia a seguito della gara tra gli offerenti, **ove siano state presentate istanze di assegnazione e non sia stata raggiunta un'offerta almeno pari al valore dell'immobile come sopra determinato (ossia pari ad € 127.000,00 (euro centoventisettemila/00), il bene staggito verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c.;**
- saranno dichiarate inefficaci le offerte pervenute oltre le ore 13,00 del giorno stabilito per il deposito delle buste; le offerte inferiori di oltre un quarto rispetto al valore dell'immobile come sopra stabilito (ossia inferiori ad **€ 95.250,00**); le offerte non accompagnate da cauzione prestata secondo le modalità di cui al punto 3).

Anche la mancanza della sottoscrizione della dichiarazione di offerta comporta il rigetto della stessa.

Potranno partecipare alla vendita senza incanto: **l'offerente in proprio personalmente** oppure **l'avvocato** in nome e per conto dell'offerente munito di **procura speciale notarile** (art. 571,1°co., c.p.c.) oppure da un **avvocato** che agisce per persona da nominare (art. 583 c.p.c.). Saranno dichiarate inammissibili le offerte presentate da un procuratore speciale che non sia avvocato e quelle presentate dall'avvocato in qualità di rappresentante dell'offerente privo della procura speciale notarile e/o munito di mero mandato alle liti.

- 5) L'aggiudicatario entro 120 giorni dall'aggiudicazione, dovrà versare sul conto corrente della procedura, il residuo prezzo di acquisto - fatta salva comunque l'eventuale applicazione dell'art. 41TUB - dedotta la cauzione già versata nonché le spese necessarie di trasferimento, che verranno indicate all'aggiudicatario in base alla tipologia di acquisto, mediante distinti assegni circolari non trasferibili intestati a "**PROC. ESECUTIVA N. 3260/2014 R.G.E.**".

**Si avverte l'aggiudicatario che, come previsto dall'art. 179 bis c.p.c., così come specificato dall'art. 2, comma 7, D.M. 15 ottobre 2015, n. 227, la quota a suo carico del compenso del delegato, relativo alla fase di trasferimento della proprietà, ammonterà ad Euro 697,84 (per aggiudicazioni fino ad Euro 100.000,00), ad Euro 1.046,76 (per aggiudicazioni fino ad Euro 500.000,00), e ad Euro 1.395,68 (per aggiudicazioni oltre Euro 500.000,00).** Tali importi, da intendersi comprensivi degli accessori di legge, verranno fatturati all'aggiudicatario successivamente alla liquidazione da parte del Giudice.

Con questo avviso si rende noto che, ai sensi dell'art. 1193 c.c. qualunque somma versata dall'aggiudicatario sarà imputata prima alle spese di trasferimento e agli onorari del delegato, poi, al residuo saldo del prezzo, con la conseguenza che ove non venga versato l'importo complessivo necessario al trasferimento, la vendita verrà revocata e l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto con perdita della cauzione prestata.

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.

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).

- 6) 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 alla regolarità urbanistica degli immobili, si richiamano, nel presente avviso, le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto (in ogni caso, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 46 quinto comma DPR 380/2001, 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 pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, eventuali servitù attive e passive, apparenti e non apparenti.

Gli immobili vengono posti in vendita a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo), anche se il prezzo è stato determinato, a norma dell'art. 568 c.p.c., con un valore assegnato al metro quadro.

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.

- 7) Per le **spese condominiali** arretrate e non pagate relative all'unità immobiliare in oggetto, qualora non possano venire soddisfatte dalla procedura esecutiva per mancanza dei presupposti di legge, si applica l'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”*.

### **DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

#### **LOTTO UNICO:**

**In Comune di Milano, via Costantino Baroni n. 190/A**, intera piena proprietà di appartamento, situato al piano terra e sottotetto, composto da soggiorno, bagno e cucina al piano terra collegato con scala in legno al piano sottotetto composto da tre camere, corridoio e bagno, oltre autorimessa (box) al piano terra di circa mq. 18 e posto auto scoperto oltre giardino di proprietà esclusiva.

Il tutto attualmente censito al N.C.E.U. - Catasto dei Fabbricati di detto Comune, come segue:

Foglio 678, mappale 19 graffato al mappale 181, subalterno 704, via Costantino Baroni n. 190/A, piano T, cat. A/4, classe 3, consistenza 3,5 vani, superficie catastale totale 60 mq, sup. cat. escluse aree scoperte mq. 54, Rendita Catastale € 325,37 (l'appartamento).

Foglio 678, mappale 183, subalterno 9, via Costantino Baroni n. 190/A, piano T, cat. C/6, classe 7, consistenza 18 mq, superficie catastale mq 21, rendita € 105,05 (il box).

Foglio 678, mappale 177, subalterno 2, via Costantino Baroni n. 190/A, piano T, cat. C/6, classe 4, consistenza 12 mq, superficie catastale mq 11, rendita € 44,00 (il posto auto).

#### **Coerenze da nord, in senso orario:**

- dell'appartamento: altra proprietà di terzi, cortile comune, altra proprietà di terzi, passaggio comune.

- del box: altra proprietà di terzi (sub 8), Demanio Statale del Fiume Lambro, altra proprietà di terzi (sub 10), cortile d'accesso comune.

- del posto auto: altra proprietà di terzi, cortile comune, altra proprietà di terzi, Demanio Statale del Fiume Lambro.

Salvo errori e come in fatto ivi compresa la proporzionale quota di comproprietà degli enti e spazi comuni, con i relativi oneri connessi, così come risulta dai titoli di provenienza.

**Provenienza:** il bene è pervenuto all'esecutato tramite atto di compravendita del 28/12/1998, a rogito Notaio Angelo Giordano in Milano, n. 46669/17662 di repertorio trascritto a Milano 1 ai nn. 839/612 in data 12/01/1999.

**Regolarità urbanistica ed edilizia e catastale:** (come da perizia dell'Arch. Daniele Agostinelli e relativa integrazione del 28/10/2019):

#### **“Conformità catastale:**

*In seguito all'esecuzione del sopralluogo presso l'appartamento oggetto di trattazione, sono state riscontrate varie difformità tra lo stato di fatto e la scheda catastale estratta dalla*

Banca Dati dell'Agenzia delle Entrate (Allegato 2). In particolare, il solaio di copertura del piano terreno che, secondo la planimetria sopradescritta doveva interrompersi in corrispondenza dell'area di ingresso (doppia altezza) per consentire la salita dalla scala prospiciente la porta di accesso, è stato prolungato in modo da coprire l'intero piano terreno. La scala interna, posta vicino al servizio igienico, non è stata realizzata nella posizione prevista ed è stata sostituita con un collegamento inclinato autoportante in legno collegante il piano terra con il sottotetto. Inoltre, invece di essere posizionata nel soggiorno come angolo cottura (indicato in planimetria con la "K"), la cucina è stata realizzata nel locale adiacente. Infine, per quanto riguarda il piano terra, nel bagno sono state costruite delle pareti divisorie non a tutta altezza delimitanti la doccia in muratura.

Il sottotetto, caratterizzato da una altezza media di 1.5 m, è stato suddiviso in stanze (attualmente utilizzate come camere) ed è stato inoltre ricavato un ulteriore servizio igienico. In ultimo, come descritto in seguito, il sottoscritto Professionista segnala che, dal confronto con la scheda catastale sopracitata, risultano realizzate quattro finestre in falda tipo Velux invece di due. Tali difformità, una volta stabilita la loro esecuzione senza l'opportuna autorizzazione, dovranno essere regolarizzate mediante presentazione di pratica catastale d.o.c.f.a. previo protocollo di sanatoria presso i competenti uffici del Comune di Milano. Dall'ispezione dell'autorimessa e del posto auto, non sono emerse particolari differenze tra lo stato di fatto e la scheda catastale estratta dalla Banca Dati dell'Agenzia delle Entrate (Allegato 3).

#### **PRATICHE EDILIZIE:**

Il sottoscritto Esperto, come anticipato nella Premessa, riceveva alcune comunicazioni riguardo la richiesta di accesso agli atti eseguita.

Infatti, mediante lettera datata 08/07/2019, il sopraindicato Ufficio informava l'Esperto che le pratiche di modifica richieste erano disponibili presso l'Ufficio di Via Bernina 12 al quale il Consulente ha eseguito accesso in data 22/07/2019.

I documenti reperiti (Allegato 3) riguardavano la pratica di recupero sottotetto (Permesso a Costruire in sanatoria n.48 del 10/04/2004) eseguito sull'edificio principale adiacente alle costruzioni a schiera ove è sito l'immobile oggetto di trattazione. Gli elaborati grafici illustranti tale intervento e redatti dal progettista utilizzando quasi sicuramente i disegni impiegati per la costruzione dell'edificio, mostrano anche il corpo di fabbrica alto un piano ove è ubicata l'unità immobiliare di proprietà dell'esecutato. In particolare, nella sezione longitudinale YY è possibile vedere l'andamento del solaio di copertura del piano terra che, come precedentemente descritto, non occupava tutto il piano bensì solo una parte lasciando uno spazio a doppia altezza sul soggiorno come correttamente e conformemente indicato nella planimetria catastale.

Lo scrivente Esperto, evidenziando che tale documentazione non si riferisce direttamente all'immobile in oggetto ma viene utilizzata dal progettista solo a livello di indicazione delle coerenze (tali aree sono infatti escluse dall'intervento di recupero del sottotetto), rileva tuttavia che la copertura parrebbe sprovvista di finestre a tetto tipo Velux disegnate però nella scheda catastale.

*Successivamente l'Esperto riceveva una ulteriore comunicazione, datata 10/07/2019 (Allegato 4), con la quale lo stesso Ufficio lo invitava a recarsi presso l'archivio di Via Gregorovius per visionare gli atti di fabbrica che però riguardavano ancora una volta l'edificio industriale sito al civico 190.*

*Un'ultima lettera, datata 03/07/2019 (Allegato 5), veniva inviata dal Comune e riguardante una domanda di Condono Edilizio protocollata nell'anno 2002 disponibile presso l'Ufficio Condono di Via Edolo. Dopo aver eseguito accesso a tale Ufficio, il Consulente appurava che tale pratica non riguardava l'immobile oggetto di analisi.*

#### **8. Conformità edilizia-urbanistica.**

##### **Abitazioni di tipo popolare [A/4]**

*Lo scrivente perito, pur avendo reperito delle informazioni aggiuntive, come sopra indicato, non avendo potuto visionare un titolo abilitativo o pratica edilizia (depositata negli archivi del Comune di Milano e contenente specifici elaborati come piante, sezioni e prospetto) riguardante direttamente gli immobili oggetto di esecuzione, non è in grado di dichiarare la conformità dello stato di fatto a quanto depositato presso i sopracitati uffici.*

*Tuttavia l'Esperto, sottolineando nuovamente che durante il sopralluogo, ha riscontrato le difformità sopradescritte tra lo stato di fatto e la planimetria catastale di impianto (probabilmente conforme a quanto autorizzato dal punto di vista edilizio) presente nella Banca Dati dell'Agenzia delle Entrate, procede ad indicare i costi di ripristino come richiesto dal G.E. durante l'udienza del 25/06/2019.*

*L'Esperto sottolinea nuovamente che è stata scelta tale opzione invece dell'indicazione dei costi di sanatoria perché il piano superiore, apparentemente privo della permanenza di persone (a causa della ridotta altezza e della mancanza dei rapporti aeroilluminanti di legge), "de facto" risulta destinato a residenza (i locali sono utilizzati come camere ed è stato anche creato un servizio igienico). Di conseguenza, non essendo S.l.p. (superficie lorda di pavimento) e quindi non abitabile, essa non risulta sanabile per tale uso.*

*Tutto ciò premesso, al fine di ripristinare la situazione riportata nella scheda catastale probabilmente corrispondente allo stato autorizzato (come ampiamente descritto in precedenza), le opere necessarie sono le seguenti:*

- Demolizione porzione di solaio insistente sull'ingresso dell'abitazione compreso conferimento alle pubbliche discariche, opere di rinforzo, relazione di calcolo di professionista abilitato e riquadratura del perimetro del foro eseguito;*
- Chiusura dell'asola esistente ospitante la scala, comprese opere di rinforzo e relazione di calcolo di professionista abilitato;*
- Smontaggio e successivo rimontaggio della scala autoportante in legno. Considerato che il disegno della scala sulla scheda catastale è molto generico e molto simile (o quanto meno compatibile) alla scala attuale, si ritiene congruo prevederne il riutilizzo;*
- Demolizione muro doccia realizzata nel bagno compreso ripristino delle piastrelle (a pavimento ed a muro) ed eventuale sostituzione del piatto doccia;*
- Demolizione tavolati piano primo compresi ripristini della pavimentazione in piastrelle;*
- Rimozione n. 4 porte interne in legno tamburato;*

- Rimozione sanitari servizio igienico (vasca, wc, bidet, vaso) compresi eventuali ripristini di pavimento o rivestimento;
  - Fornitura e posa di parapetto in legno a protezione sfondato soggiorno;
  - Tinteggiatura dell'intero appartamento;
  - Direzione dei lavori e Coordinamento della Sicurezza
- Come anticipato, non avendo reperito l'Esperto opportuna e completa documentazione sul numero esatto e sulla posizione delle velux (causa indisponibilità delle pratiche), ha optato per non includere la chiusura delle descritte finestre a tetto nell'elenco delle opere da eseguire.
- Il costo complessivo degli interventi sopraelencati, indicativo, determinato e calcolato a corpo vista la tipologia e la particolarità della situazione, risulta pari ad **Euro 16.000,00 (diconsi sedicimila/00)"**”.

**Stato occupativo: in corso di liberazione**

#### **Custode Giudiziario:**

Informazioni in relazione alle **visite dovranno essere richieste al Custode Giudiziario:** Avv. Paolo Giulio Borlone, via Franchetti n. 4, Milano, TEL: 02.92.88.13.77 - 02.29.00.76.54 - FAX: 02.92.88.13.79, e.mail: [avvocatoborlone@gmail.com](mailto:avvocatoborlone@gmail.com)

**Per richiedere la visita degli immobili consultare il Portale delle Vendite Pubbliche.**

Per ogni altra informazione si fa riferimento all'ordinanza di delega conferita dal Giudice ed alla perizia di stima dell'Arch. Daniele Agostinelli, pubblicate sul sito internet **[www.portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://www.portalevenditepubbliche.giustizia.it)** del quali l'offerente si dichiara edotto e accetta con la pubblicazione sul sito e la successiva presentazione della dichiarazione di offerta.

Si evidenzia che maggiori informazioni possono essere fornite anche tramite consultazione dei quotidiani Corriere della Sera Edizione Lombardia e Leggo Milano nonché dei seguenti siti internet: [www.trovoaste.it](http://www.trovoaste.it) e [www.legalmente.net](http://www.legalmente.net) (ove reperire anche la perizia di stima).

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).

#### **DISPOSIZIONI PER EMERGENZA SANITARIA COVID19**

- Non sarà consentito l'accesso allo studio del professionista delegato alla vendita a chi non indossa guanti e mascherina, in considerazione dell'emergenza epidemiologica tuttora in corso e della necessità di rispettare le norme sul distanziamento sociale (almeno un metro).
- Onde evitare assembramenti la partecipazione all'asta è consentita esclusivamente all'offerente (non sarà ammesso l'ingresso ad accompagnatori a qualsiasi titolo che non potranno nemmeno stazionare nello studio del delegato).
- In sede di presentazione della offerta e in sede di adunanza per la vendita, i partecipanti dovranno adottare tutte le cautele e precauzioni governative con riferimento alla emergenza sanitaria (uso di mascherina e guanti, distanziamento sociale e rilevamento della temperatura corporea).
- In caso di numerose offerte, tali da non consentire il distanziamento sociale, il delegato si

riserva di comunicare agli offerenti via email o telefonicamente, il luogo dove si svolgerà l'asta.

Milano, 16 marzo 2021

Il professionista delegato alla vendita

Avv. Paolo G. L. Borlone