

Avvocato Laura Chillè
Via Uberto Visconti di Modrone 8/10
02/97132480
e-mail: laurachille@hotmail.it
PEC: laura.chille@milano.pecavvocati.it

TRIBUNALE CIVILE DI MILANO

Sezione Esecuzioni Immobiliari

Esecuzione RGE n. 111/2025

Giudice dell'Esecuzione: Dott. Carlo Stefano Boerci

Professionista Delegato alla vendita e custode: Avv. Laura Chillè

AVVISO DI VENDITA DIRETTA

TELEMATICA SENZA INCANTO CON MODALITÀ ASINCRONA

EX ART. 569 – BIS C.P.C.

GARDANT LIBERTY SERVICING SPA

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 8/10, tel. 0297132480, email laurachille@hotmail.it, Professionista Delegato;
- vista l'ordinanza del G.E. in data 16.07.2025;

PREMESSO

che è pervenuta offerta di acquisto ex art. 568 bis c.p.c. al prezzo di euro 214.000,00, con termine per il saldo prezzo entro i 90 giorni prescritti dalla Legge e rilevato che è stata regolarmente versata la relativa cauzione;

che – ritenuta ammissibile l'offerta ma essendo stata proposta opposizione – il Giudice ha disposto la vendita ai sensi dell'art. 569 bis V co. c.p.c.;

AVVISA

che il giorno **18.11.2025 alle ore 14:00**, esclusivamente da remoto, dal suo studio in Milano, **si darà inizio alle operazioni di vendita telematica senza incanto, in modalità telematica asincrona** con collegamento al portale del gestore delle vendite designato **ASTALEGALE.NET SPA** e tramite il sito web dedicato <https://www.spazioaste.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 esecutati, nonché gli altri soggetti autorizzati dal referente della procedura, nonché degli offerenti telematici, compreso l'offerente presentato dal debitore - **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 (LOTTO 4), sito in Comune di Bollate, Via Silvio Pellico n. 13:**

a) **CORPO: A**

Villino a schiera contraddistinto come interno 4, che si sviluppa ai piani interrato, terra primo e sottotetto. Si accede al piano terra da un piccolo patio. All'ingresso si trova un piccolo bagno con antibagno, e un locale unico con cucina a vista e zona soggiorno pranzo, da qui si accede al piccolo giardino. Salendo al primo piano si trovano un disimpegno due camere (è stato eliminato un muro divisorio accorpendo due camere attigue) e un bagno; una delle camere è dotata di un piccolo balconcino sul giardino. Al secondo piano (sottotetto s.p.p.) vi è un unico ambiente ed è ubicata la caldaia per riscaldamento e acqua calda. Al piano interrato si trovano un disimpegno, un'ampia cantina e la lavanderia. Dal disimpegno si accede al box (Corpo B che segue).

La superficie commerciale misura 152,00 m², computando patio e balcone al 30% il sottotetto e l'interrato al 50% e il giardino al 10% (la superficie della scala è calcolata solo al piano terra).

CORPO: B

Nello stesso stabile del corpo A che precede e direttamente collegato allo stesso al piano interrato si trova il locale **box**. Si segnala che nel box è stato inglobato quello che nella scheda catastale è indicato come spazio di pertinenza e nella pratica edilizia come posto auto.

Si segnala che il box va ripristinato nella condizione originaria con spostamento dell'apertura del box come da pratica edilizia rilasciata.

La valutazione della superficie commerciale pertanto è determinata considerando per intero la parte box e al 60% la parte posto auto / spazio di pertinenza (peraltro coperto). La superficie commerciale così come spiegata vale 23,00 m2.

b) Per le caratteristiche dell'immobile, lo stato effettivo dei locali e ogni altro dettaglio utile si richiama integralmente la perizia dell'Ing. Giuseppe Caminito, 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.

c) **Corpo A - Villino a schiera:** Comune: Bollate, dati identificativi: **fg. 31 part. 196 sub. 15**, dati classamento: cat. A/7 classe 3 consistenza 7,5 vani sup. cat. 151 m2 (escluso aree scoperte 149 m2) R.C. 871,52, Indirizzo: via Silvio Pellico n. 13 S1-T-1-2.

Dati derivanti da: variazione nel classamento del 11/08/2014 Pratica n. MI0393803 in atti dal 11/08/2014 variazione di classamento (n. 97767.1/2014).

Corpo B – Box auto: Comune: Bollate, dati identificativi: **fg. 31 part. 196 sub. 39**, dati classamento: cat. C/6 classe 5 consistenza 28 m2 sup. cat. 28 m2 R.C. 871,52

Indirizzo: via Silvio Pellico n. 13 S1-T-1-2.

Dati derivanti da: variazione nel classamento del 11/08/2014 Pratica n. MI0393827 in atti dal 11/08/2014 variazione di classamento (n. 97791.1/2014).

Coerenze:

Corpo A - Villino a schiera: sub. 39 al piano interrato e sub. 14 ai piani fuori terra; parti comuni; sub. 40 al piano interrato e sub. 16 ai piani fuori terra; parti comuni

Corpo B – Box auto: sub. 14; parti comuni; sub. 15, parti comuni.

Immobilie ricadente art.1 comma 376 ss. L.178/2020.

Certificazioni energetiche: Non risulta alcuna certificazione energetica.

Certificazioni di conformità degli impianti: Non presenti.

Certificazioni di idoneità statica: Non richiesta.

d) **Verifica Urbanistica, Edilizia e Catastale** (pag. 10 della perizia):

i) La costruzione del complesso immobiliare è iniziata dopo il 1967 (1994).

Il fabbricato di cui sono parte i beni in oggetto risulta azionato da vigente PGT del Comune di Bollate in Tessuto edificato a prevalente destinazione residenziale e risulta conforme alle prescrizioni urbanistiche dell'epoca della sua costruzione.

L'immobile è conforme dal punto di vista urbanistico.

L'immobile è assoggettato ai seguenti vincoli: nessuno.

Pratiche edilizie reperite presso il competente Ufficio del Comune:

- Concessione Edilizia n. 99/1194 del 25/05/1995.
- Agibilità/abitabilità assente.

Conformità Edilizia:

Al sopralluogo la villetta risultava non conforme.

Gli abusi consistono in modifiche interne con demolizione al piano terra dei tavolati divisorii.

Per il corpo B (box) si segnala che la chiusura è stata spostata al limite della proprietà in uno spazio che doveva essere aperto.

Sono sanabili mediante:

Spostamento della chiusura box nella posizione originaria e pratica di CILA in Sanatoria per le modifiche interne.

Costi stimati: 6.300,00 €

Conformità Catastale:

Al sopralluogo l'appartamento risultava non conforme per i motivi su riportati.

Le difformità consistono in diversa distribuzione degli spazi interni.

Sono regolarizzabili mediante:

presentazione nuova scheda catastale per il corpo A (villetta);

per il corpo B (box), dovendo ripristinare i luoghi, non è necessario modificare la scheda.

Costi stimati: 450,00€

e) Per le spese condominiali arretrate, (pag. 9 della perizia), si rileva:

i) esistono spese insolte relative alle rate condominiali.

Si precisa che la gestione del condominio va dal 01 aprile al 31 marzo.

Millesimi di pertinenza dell'immobile pignorato: 41,667;

Millesimi di riscaldamento: riscaldamento autonomo;

Non è presente Regolamento Condominiale.

ii) In ogni caso, si segnala 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;**

f) Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore **(che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta)**. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo). La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: l’esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell’anno in corso e dell’anno precedente 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.

g) **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.

h) PER CIASCUN LOTTO IL PREZZO BASE PER LE OFFERTE È FISSATO IN MISURA PARI ALL'OFFERTA DI VENDITA DIRETTA GIÀ DEPOSITATA DAL DEBITORE ESECUTATO.

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

l) 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.

m) Stato occupativo dell'immobile: **i beni risultano GIURIDICAMENTE LIBERI.**

ooo ooo ooo

PREZZO BASE:

€ 214.000,00 (DUECENTOQUATTORDICIMILA/00)

PARI AL PREZZO CONTENUTO NELL'OFFERTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO GIÀ PERVENUTA E DEPOSITATA AGLI ATTI DALL'ESECUTATO

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 ulteriori rispetto a quella già depositata dal debitore.** Quest'ultima offerta si intende già ammessa e sarà tenuta in considerazione anche qualora non sia ripresentata sul portale delle vendite pubbliche. Tuttavia, qualora pervenissero altre offerte e si desse luogo quindi alla gara, **colui che ha formulato l'offerta irrevocabile di acquisto al debitore, potrà partecipare alla gara solamente a condizione che abbia nuovamente depositato la propria offerta entro il termine di cui sopra e con le modalità di cui al punto successivo.**

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 90 giorni (se sarà indicato un termine superiore, l’offerta sarà inammissibile, se sarà indicato un termine inferiore, il termine sarà automaticamente di 90 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 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 111/2025", codice IBAN: IT19Z0569601613000016535X38, 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 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, oltre alla copia del documento 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, (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.

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

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 eseguiti, gli altri soggetti autorizzati dal referente della procedura ex art. 20

primo comma DM 32/2015, nonché l'offerente presentato dal debitore.

Gli offerenti – compreso colui che ha formulato l'offerta depositata dal debitore – 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 90 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 non pervengano nuove offerte oltre a quella già depositata dal debitore si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente ex art. 568 bis 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 presentato dal debitore.

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 € 4.000,00.

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 90 giorni dall'aggiudicazione, termine non soggetto a sospensione feriale dei termini e 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). Dovrà inoltre fornire le informazioni prescritte dall'art. 22, d.lgs. 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 entro il medesimo termine perentorio previsto per il pagamento del prezzo, il giudice dell'esecuzione pronuncerà la decadenza dell'aggiudicatario e la perdita della cauzione a titolo di multa.

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. È fatta salva la facoltà dell'aggiudicatario di presentare istanza al Giudice volta ad ottenere l'autorizzazione al **trasferimento del compendio per atto negoziale** ai sensi dell'art. 569-bis decimo comma c.p.c., facendosi carico delle relative spese; in tal caso l'istanza dovrà essere trasmessa entro il termine per il saldo prezzo, allegando la comunicazione del Notaio rogante con fissazione della data del rogito, non superiore a 30 giorni dal pagamento delle spese e del saldo prezzo; a sua volta il Notaio dovrà trasmettere al delegato copia conforme del rogito, della sua registrazione e della nota di trascrizione dell'atto nonché le

visure ipocatastali aggiornate, affinché sia depositata dal professionista delegato nel fascicolo contestualmente alla richiesta al G.E. dell'ordine di cancellazione delle formalità pregiudizievoli.

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 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

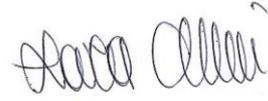
Il professionista delegato procederà ad effettuare la pubblicità, almeno 30 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte e per una durata non superiore a 45 giorni, con le seguenti modalità:

1. pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche;
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.
3. pubblicazione sui seguenti siti internet www.trovocasa.corriere.it - www.trovoaste.corriere.it - www.legalmente.net.

Milano, li 23.09.2025

Il Professionista Delegato

Avv. Laura Chillè

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Laura Chillè". The signature is written in a cursive style with a small mark above the final 'e'.