



## TRIBUNALE DI MILANO

### PROCEDURA ESECUTIVA N. 1400/2019 R.G.E. AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

IL PROFESSIONISTA DELEGATO DOTT. IVAN META NELLA PROCEDURA ESECUTIVA N. 1400/2019 R.G.E.:

VISTO

- IL PROVVEDIMENTO DI DELEGA ALLA VENDITA EMESSO DAL GIUDICE DELL'ESECUZIONE DEL TRIBUNALE DI MILANO, A NORMA DELL'ART. 591 BIS C.P.C., IN DATA 11.06.2024,
- IL DISPOSTO DI CUI ALL'ART. 569 C.P.C.;

RITENUTO, PERTANTO, NECESSARIO FISSARE LA VENDITA DEL BENE IMMOBILE PIGNORATO;

#### AVVISA

CHE CON RIGUARDO AL BENE INFRA DESCRITTO IL GIORNO **17 APRILE 2025, ORE 11.00** SI PROCEDERÀ ALLA **VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITÀ TELEMATICA ASINCRONA** PRESSO IL DOMICILIO PROFESSIONALE DEL SOTTOSCRITTO DELEGATO ALLA VENDITA, SITO IN MILANO, ALLA VIA UBERTO VISCONTI DI MODRONE N. 15 TRAMITE LA PIATTAFORMA **WWW.GOBIDREAL.IT**.

**LE OFFERTE POTRANNO ESSERE FORMULATE ESCLUSIVAMENTE CON MODALITÀ TELEMATICHE TRAMITE IL MODULO WEB "OFFERTA TELEMATICA" FORNITO DAL MINISTERO DELLA GIUSTIZIA** - CUI È POSSIBILE ACCEDERE DALLA SCHEDA DEL LOTTO IN VENDITA PRESENTE SUL PORTALE DELLE VENDITE PUBBLICHE DEL MINISTERO DELLA GIUSTIZIA ATTRAVERSO IL SITO DEL GESTORE DELLA VENDITA, COME MEGLIO INDICATO NEL "MANUALE UTENTE" PUBBLICATO SUL PORTALE E NELLE SEZIONI "FAQ" E "TUTORIAL" IVI PRESENTI. A PENA D'INVALIDITÀ, **L'OFFERTA DOVRÀ ESSERE SOTTOSCRITTA DIGITALMENTE** UTILIZZANDO UN CERTIFICATO DI FIRMA DIGITALE IN CORSO DI VALIDITÀ RILASCIATO DA UN ORGANISMO INCLUSO NELL'ELENCO PUBBLICO DEI CERTIFICATORI ACCREDITATI **E TRASMESSA A MEZZO CASELLA DI POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA ALL'INDIRIZZO PEC DEL MINISTERO DELLA GIUSTIZIA OFFERTAPVP.DGSIA@GIUSTIZIACERT.IT ENTRO LE ORE 13.00 DEL GIORNO 16 APRILE 2025.**

#### DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

(COME DA PERIZIA, SUCCESSIVA INTEGRAZIONE E ORDINANZA DI DELEGA)

#### LOTTO UNICO (CORPI A E B)

**PIENA PROPRIETÀ** DEI SEGUENTI IMMOBILI SITI IN **MAGENTA (MI)**:

**CORPO A:** VIA F. MELZI N. 80, EDIFICIO "B" - APPARTAMENTO AL PIANO TERRENO RIALZATO COMPOSTO DA DUE LOCALI OLTRE SERVIZI (INDICATO CON IL N. 25).

**IDENTIFICATO IN CATASTO N.C.E.U. COME SEGUE:**

**FOGLIO 21 – MAPPALE 650 – SUBALTERNO 703 (GIÀ EX SUBALTERNO 702 PARTE) – VIA FRANCESCO MELZI N. 80 – PIANO T – CATEGORIA A/3 – CLASSE 4 – VANI 4 – SUPERFICIE CATASTALE TOTALE MQ. 55 / TOTALE ESCLUSE AREE SCOPERTE MQ. 51 – RENDITA € 330,53**

**SITUAZIONE CONSISTENZA UNITÀ IMMOBILIARE ABITATIVA SUB. 703**

LA CONSISTENZA REALE DELL'ABITAZIONE (ORA SUB. 703 DOPO VARIAZIONE CATASTALE AUTORIZZATA DAL G.E., GIÀ EX SUB. 702 PARTE, GIÀ EX SUB. 701 PARTE, GIÀ EX SUB. 25) **NON COMPRENDE ALCUNA**

**CANTINA**, NONOSTANTE QUESTO ACCESSORIO SIA INDICATO NELL'ATTO DI PROVENIENZA DEL 2005 E RAPPRESENTATO NELLA PLANIMETRIA CATASTALE DELL'EX SUB. 702 E DELL'EX SUB. 701.  
SI RINVIA ALL'INTEGRAZIONE DELL'ELABORATO PERITALE PER MAGGIORI DETTAGLI IN MERITO

**CORPO B:** VIA F, MELZI N. 80, EDIFICIO "B" - DUE BOX AUTORIMESSA AL PIANO SOTTERRANEO (INDICATI CON I NN.RI 26 E 27) DA RIPRISTINARE AD UNICO BOX CON MINOR CONSISTENZA.

**COERENZE BOX IN CORPO DA NORD-EST IN SENSO ORARIO NELLO STATO ATTUALE:** CORSELLO COMUNE, TERRAPIENO OVVERO AREA COMUNE IN DUE TRATTE, ALTRA UNITÀ SUB. 28.

L'UNITÀ IMMOBILIARE SVILUPPA UNA SUPERFICIE COMMERCIALE DI CIRCA MQ. **28,00** (RIFERITA ALLO STATO AUTORIZZATO DA RIPRISTINARE)

**IDENTIFICATI IN CATASTO N.C.E.U. COME SEGUE:**

**FOGLIO 21 – MAPPALE 650 – SUBALTERNO 26** – VIA FRANCESCO MELZI N. 80 – PIANO S1 – CATEGORIA C/6 – CLASSE 6 – MQ. 18 – SUPERFICIE CATASTALE TOTALE MQ. 18 – RENDITA €. 93,89 (IN BASE A DENUNCIA DI N.C. PRESENTATA ALL'U.T.E. IL 13/4/19889 PROT. 22372)

**FOGLIO 21 – MAPPALE 650 – SUBALTERNO 27** – VIA FRANCESCO MELZI N. 80 – PIANO S1 – CATEGORIA C/6 – CLASSE 6 – MQ. 18 – SUPERFICIE CATASTALE TOTALE MQ. 18 – RENDITA €. 93,89 (IN BASE A DENUNCIA DI N.C. PRESENTATA ALL'U.T.E. IL 13/4/19889 PROT. 22372)

**SITUAZIONE CONSISTENZA UNITÀ IMMOBILIARI BOX SUB. 26 E SUB. 27**

I DUE BOX (SUB. 26 E SUB. 27) RISULTANO REALIZZATI IN DIFFORMITÀ RISPETTO ALLE PRATICHE EDILIZIE DI COSTRUZIONE DELL'EDIFICIO INDICATE AL CAPITOLO 7.

LO STATO AUTORIZZATO INFATTI PREVEDEVA UN UNICO BOX AVENTE SUPERFICIE ED ALTEZZA MINORI RISPETTO AI DUE BOX INVECE REALIZZATI CONSIDERATI NEL LORO INSIEME.

IN SEDE DI VERIFICA DEL COMUNE SULLA REGOLARITÀ DI COSTRUZIONE DELL'EDIFICIO COMPRENDENTE LE UNITÀ IMMOBILIARI IN OGGETTO, IL COMMISSARIO STRAORDINARIO DEL COMUNE IN DATA 29/7/1996 EMISE ATTO PROT. 14141 ORDINANTE L'ESECUZIONE DI TUTTE LE OPERE NECESSARIE A RENDERE IL FABBRICATO IN OGGETTO CONFORME AL PROGETTO ASSENTITO RIMUOVENDO LE DIFFORMITÀ RILEVATE.

SI RINVIA ALL'INTEGRAZIONE DELL'ELABORATO PERITALE PER MAGGIORI DETTAGLI IN MERITO

**PREZZO BASE D'ASTA: Euro € 95.000,00**

OFFERTA MINIMA PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA: EURO 71.250,00

## **STATO DI POSSESSO**

LE UNITÀ IMMOBILIARI SONO ATTUALMENTE LIBERE.

## **CERTIFICAZIONE ENERGETICA**

IN BASE A QUANTO VERIFICATO DAL TECNICO NOMINATO L'ABITAZIONE RISULTA ATTUALMENTE SPROVVISTA DI A.P.E. ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA.

CERTIFICAZIONI IMPIANTI: NON FORNITE.

## **ONERI CONDOMINIALI**

L'IMPORTO PER SPESE INSOLUTE RELATIVO ALL'ANNO 2024, COMPLESSIVAMENTE DOVUTO PER CONDOMINIO E SUPER CONDOMINIO, È DI EURO 554,13

SI PRECISA CHE IN CASO DI SPESE NON PAGATE DAL PROPRIETARIO, AI SENSI DELL'ART. 63, COMMA 4, DISP. ATT. C.C., CHI SUBENTRA NEI DIRITTI DI UN CONDOMINO È OBBLIGATO SOLIDALMENTE CON QUESTO **UNICAMENTE PER IL PAGAMENTO DELLE SPESE ORDINARIE** RELATIVE ALL'ANNO IN CORSO E A QUELLO PRECEDENTE.

## **INFORMAZIONI CATASTALI**

### CORPO A

LA PLANIMETRIA CATASTALE RAPPRESENTA LO STATO DI FATTO E NON COMPRENDE LA BUSSOLA ESTERNA D'INGRESSO IN QUANTO NON FACENTE PARTE DELLA CONSISTENZA DELL'ABITAZIONE E COME GIÀ DETTO DA SMANTELLARE (VEDI PUNTO PRECEDENTE).

### CORPO B

LE PLANIMETRIE CATASTALI DEI DUE BOX NON RAPPRESENTANO LO STATO DI FATTO POICHÉ GLI STESSI SONO PIÙ PROFONDI, E DOVRANNO COMUNQUE ESSERE OGGETTO DI VARIAZIONE STANTE QUANTO DETTO AL PUNTO PRECEDENTE RELATIVAMENTE IL RIPRISTINO DELLO STATO AUTORIZZATO.

I FUTURI AGGIUDICATARI DOVRANNO PERTANTO SISTEMARE ANCHE LA SITUAZIONE CATASTALE, PRESENTANDO IN CATASTO APPOSITA DENUNCIA DI VARIAZIONE A FIRMA DI TECNICO ABILITATO, OLTRE AGGIORNAMENTO DELL'ELABORATO PLANIMETRICO N.C.E.U. E VARIAZIONE DELLA MAPPA N.C.T. PER FAR FIGURARE LO SPAZIO OCCUPATO DAL BOX SOTTOTERRA DA COLLEGARE ALL'EDIFICIO MAPP. 650 DI CUI È PARTE SIN DALL'ORIGINE COME DIMOSTRANO GLI ATTI N.C.E.U..

## **NOTIZIE URBANISTICHE**

A SEGUITO DELLE RICERCHE ESEGUITE PRESSO IL COMUNE DI MAGENTA IL TECNICO HA VERIFICATO CHE L'EDIFICIO "B" COMPRENDEnte GLI IMMOBILI OGGETTO DI PROCEDURA È STATO EDIFICATO IN FORZA DI CONCESSIONE EDILIZIA N. 60/87 PRATICA EDILIZIA N. 390/86 RILASCIATA IL 3/4/1987 E DI SUCCESSIVA CONCESSIONE EDILIZIA IN VARIANTE N. 11/89 RILASCIATA IL 18/1/1989 (VEDI OSSERVAZIONI AL CAPITOLO 1 DELLA PERIZIA).

LE UNITÀ IMMOBILIARI IN OGGETTO SONO SPROVVISTE DEL CERTIFICATO DI ABITABILITÀ.

SUCCESSIVAMENTE PER L'ABITAZIONE È STATA PRESENTATA ALL'U.T.E. DENUNCIA DI VARIAZIONE CATASTALE PER CAMBIO USO SENZA OPERE DA ABITAZIONE AD UFFICIO IN DATA 23/12/2004 PROT. MI0879691 (CON SOPPRESSIONE DEL SUB. 25 E COSTITUZIONE DEL SUB. 701), ED IN SEGUITO È STATA PRESENTATA AL COMUNE DI MAGENTA COMUNICAZIONE DATATA 27/11/2013 CON PROTOCOLLO N. 138/2014 DEL 3/1/2014. PER CAMBIO USO SENZA OPERE DA UFFICIO AD ABITAZIONE CORREDATA DI RELATIVA DENUNCIA DI VARIAZIONE CATASTALE PRESENTATA ALL'U.T.E. IN DATA 31/12/2013 PROT. MI0693723 (CON SOPPRESSIONE DEL SUB. 701 E COSTITUZIONE DEL SUB. 702). VEDI ANCHE OSSERVAZIONI CAPITOLO 1.

PER GLI EDIFICI CONDOMINIALI, COMPRESO QUINDI ANCHE QUELLO IN OGGETTO, È STATA PRESENTATA C.I.L.A. SUPERBONUS IN DATA 11/11/2022 PROT. 55129 P.E. 535/2022, E INTEGRAZIONE PROT. 13764 DEL 14/3/2023.

IL TECNICO HA PRECISATO CHE PER L'EDIFICIO "B" È STATA RILASCIATO IN DATA 17/3/1999 UN CERTIFICATO DI ABITABILITÀ PARZIALE, DAL QUALE SONO PERÒ ESCLUSE ALCUNE UNITÀ IMMOBILIARI TRA LE QUALI QUELLE IN OGGETTO, QUESTE ULTIME IN CONSIDERAZIONE DELLE RELATIVE DIFFORMITÀ EVIDENZIATE DAL COMUNE GIÀ IN ESSERE SIN DALLA COSTRUZIONE E MAI REGOLARIZZATE (VEDI OSSERVAZIONI CAPITOLO 1).

SI RIMANDA ALL'ELABORATO DEL PERITO ESTIMATORE PER EVENTUALI ULTERIORI INFORMAZIONI URBANISTICO - EDILIZIE.

GLI IMMOBILI SONO POSTI IN VENDITA NELLA CONSISTENZA INDICATA NELLA PERIZIA E NELLA SUCCESSIVA INTEGRAZIONE REDATTA DALLO STIMATORE, GEOMETRA MICHELE BERARDINI, IN DATA 20.05.2024 (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 (IN OGNI CASO L'AGGIUDICATARIO POTRÀ, RICORRENDONE I PRESUPPOSTI, AVVALERSI DELLE DISPOSIZIONI DI CUI AGLI ARTT. 46 QUINTO COMMA DPR 380/2001 E 40 SESTO COMMA L. 47/1985 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI).

LA VENDITA AVVIENE NELLO STATO DI FATTO E DI DIRITTO IN CUI SI TROVA CON TUTTE LE EVENTUALI PERTINENZE, GLI ACCESSORI, RAGIONI ED AZIONI, SERVITÙ ATTIVE E PASSIVE, SENZA GARANZIA SPECIFICA DELLA CONFORMITÀ DEGLI IMPIANTI ESISTENTI, APPARENTI E NON APPARENTI, CON TUTTI I FISSI ED INFISSI, NONCHÉ CON TUTTI I PATTI E LE CONDIZIONI CONTENUTI E RICHIAMATI NELL'ATTO DI PROVENIENZA A PARTE DEBITRICE, ATTO DI COMPRAVENDITA DEL 13/4/2005 PER NOTAIO DR. PAOLO DE MARTINIS REP. 60051/4845, TRASCRITTO ALLA CONSERVATORIA RR.II. DI PAVIA IL 6/5/2005 AI N. RI 8424/5168.

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) ANCHE SE IL PREZZO È STATO DETERMINATO A NORMA DELL'ART. 568 C.P.C., CON UN VALORE ASSEGNATO A 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 DALL'EVENTUALE NECESSITÀ DI ADEGUAMENTO DI IMPIANTI ALLE LEGGI VIGENTI, SPESE CONDOMINIALI DELL'ANNO IN CORSO E DELL'ANNO PRECEDENTE ALL'AGGIUDICAZIONE E DELL'ANNO PRECEDENTE NON PAGATE DAL DEBITORE – PER QUALSIASI MOTIVO NON CONSIDERATI, ANCHE SE OCCULTI E COMUNQUE NON EVIDENZIATI IN PERIZIA, NON POTRANNO DARE LUOGO AD ALCUN RISARCIMENTO, INDENNITÀ O RIDUZIONE DEL PREZZO, ESSENDOSI DI CIÒ TENUTO CONTO NELLA VALUTAZIONE DEI BENI.

## **VISITE IMMOBILE**

PER TUTTE LE INFORMAZIONI RELATIVE ALL'IMMOBILE, ALLE MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA, ALLO STATO DEL PROCEDIMENTO E AI TEMPI DEL TRASFERIMENTO CI SI PUÒ RIVOLGERE AL **PROFESSIONISTA DELEGATO NONCHÉ CUSTODE GIUDIZIARIO, DOTT. IVAN META**, VIA UBERTO VISCONTI DI MODRONE N. 15, MOBILE 377/2688468 - FAX 02/8704 6001 – @MAIL: IVANMETA.STUDIO@GMAIL.COM.

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, [HTTPS://PVP.GIUSTIZIA.IT/PVP/](https://pvp.giustizia.it/pvp/), 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.

## **ULTERIORI INFORMAZIONI**

IL **GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA** È GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP SRL.

IL **SITO DEL GESTORE DELLA VENDITA** È WWW.GOBIDREAL.IT

E' POSSIBILE RICEVERE **ASSISTENZA PER LA VENDITA** INVIANDO UNA E-MAIL ALL'INDIRIZZO ASSISTENZA@GOBIDGROUP.COM, OPPURE CONTATTANDO IL NUMERO 02 86882269 DALLE ORE 9.00 ALLE ORE 13.00 E DALLE ORE 14.00 ALLE ORE 18.00 NEI GIORNI FERIALI.

LA PUBBLICITÀ, LE MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE E LE CONDIZIONI DELLA VENDITA, SONO REGOLATE DALLE "CONDIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI GIUDIZIARIE" ALLEGATE AL PRESENTE AVVISO.

LA VENDITA E LA RELATIVA DOCUMENTAZIONE SARANNO PUBBLICIZZATE SECONDO QUANTO STABILITO DALL'ORDINANZA DI DELEGA DELL'11.06.2024 DEL G.E. PUBBLICATA UNITAMENTE AL PRESENTE AVVISO.

L'IMMOBILE VIENE VENDUTO LIBERO DA ISCRIZIONI IPOTECARIE E DA TRASCRIZIONI DI PIGNORAMENTI (SE ESISTENTI AL MOMENTO DELLA VENDITA, EVENTUALI ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI SARANNO CANCELLATE A SPESE E CURA DELLA PROCEDURA).

**SONO A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO SOLO GLI ONERI FISCALI, LE SPESE INERENTI AL TRASFERIMENTO DELL'IMMOBILE ED IL 50% DEL COMPENSO DEL DELEGATO OLTRE ACCESSORI DI LEGGE.**

GLI IMPORTI NECESSARI SARANNO PRELEVATI DAL FONDO SPESE CHE DOVRÀ ESSERE VERSATO NELLO STESSO TERMINE DEL SALDO DEL PREZZO DI AGGIUDICAZIONE PER UN IMPORTO CHE SARÀ COMUNICATO DAL PROFESSIONISTA DELEGATO ALL'AGGIUDICATARIO ENTRO DIECI GIORNI DALL'AGGIUDICAZIONE.

MILANO, LÌ 11 FEBBRAIO 2025



IL PROFESSIONISTA DELEGATO  
DOTT. IVAN MEJA

## **CONDIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI GIUDIZIARIE**

L'OFFERTA ANDRÀ FORMULATA ESCLUSIVAMENTE CON MODALITÀ TELEMATICHE TRAMITE IL MODULO WEB "OFFERTA TELEMATICA" FORNITO DAL MINISTERO DELLA GIUSTIZIA, CUI È POSSIBILE ACCEDERE DAL PORTALE DEL GESTORE DELLA VENDITA, E ANDRÀ INVIATA ALL'INDIRIZZO PEC DEL MINISTERO DELLA GIUSTIZIA **OFFERTAPVP.DGSIA@GIUSTIZIACERT.IT**.

IL PRESENTATORE DEVE COINCIDERE CON L'OFFERENTE (O NEL CASO DI INCAPACE, O DI PERSONE GIURIDICHE O ALTRI ENTI CON IL LEGALE RAPPRESENTANTE) SALVE L'IPOTESI DI OFFERTA PRESENTATA DA AVVOCATO EX ARTT. 579 ULTIMO COMMA O 571 PRIMO COMMA C.P.C. E L'IPOTESI DI OFFERTA PRESENTATA DA PIÙ PERSONE, NEL QUAL CASO IL PRESENTATORE DEVE COINCIDERE CON UNO DEGLI OFFERENTI.

L'OFFERTA DOVRÀ INDICARE, AI SENSI DELL'ART 12, CO.1 E 2, DM 32/2015:

- a) I DATI IDENTIFICATIVI DELL'OFFERENTE, CON L'ESPRESSA INDICAZIONE DEL CODICE FISCALE O 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 (**NON INFERIORE AL 10% DEL PREZZO OFFERTO**);
  - 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);
  - n) L'INDIRIZZO DELLA CASELLA DI POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA DI CUI AL COMMA 4 O, IN ALTERNATIVA, QUELLO DI CUI AL COMMA 5, UTILIZZATA PER TRASMETTERE L'OFFERTA E PER RICEVERE LE COMUNICAZIONI PREVISTE DAL PRESENTE REGOLAMENTO;
  - o) IL RECAPITO DI TELEFONIA MOBILE OVE RICEVERE LE COMUNICAZIONI RELATIVE ALL'ESPERIMENTO DI VENDITA;
- QUANDO L'OFFERENTE RISIEDA 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-2 CODE 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 DI CUI AL PUNTO L) DELL'ART. 12 DM 32/2015 DOVRÀ ESSERE EFFETTUATO SUL CONTO CORRENTE INTESTATO A:**

**"PROC. ESECUTIVA N. 1400/2019 R.G.E., BANCA POPOLARE DI SONDRIO – AGENZIA 14 MILANO – IBAN IT 48 0 05696 01613 0000 1613 7X28"**, PER UN IMPORTO PARI AL 10 PER CENTO DEL PREZZO OFFERTO, A TITOLO DI CAUZIONE. IL BONIFICO DOVRÀ ESSERE EFFETTUATO IN MODO TALE DA CONSENTIRE L'ACCREDITO IN TEMPO UTILE PER LE DETERMINAZIONI SULL'AMMISSIBILITÀ DELL'OFFERTA;

- 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;  
SE IL SOGGETTO OFFERENTE È CONIUGATO 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, 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 IL SOGGETTO OFFERENTE È UNA SOCIETÀ O PERSONA GIURIDICA, COPIA DEL DOCUMENTO DA CUI RISULTINO I POTERI DEL LEGALE RAPPRESENTANTE CHE HA SOTTOSCRITTO L'OFFERTA (VISURA CAMERALE NON ANTECEDENTE I DI TRE MESI) NONCHÉ, QUALORA NECESSARIA, COPIA DELLA DELIBERA ASSEMBLEARE O CONSILIARE;
- 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;
- g) DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO NOTORIO DI STATO CIVILE O CERTIFICATO EQUIPOLLENTE.

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.

**SOGGETTI LEGITTIMATI** A PRESENTARE L'OFFERTA:

- **QUALUNQUE INTERESSATO** FATTA ECCEZIONE PER IL DEBITORE E PER L'UFFICIALE GIUDIZIARIO CHE HA PARTECIPATO AL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE, NONCHÉ I SOGGETTI PER CUI VIGE UN DIVIETO SPECIALE EX ART. 1471 C.C. (NEL CASO CHE INTERESSA SONO GLI UFFICIALI PUBBLICI RISPETTO AI BENI CHE SONO VENDUTI PER IL LORO MINISTERO E COLORO CHE AMMINISTRANO BENI ALTRI)

RELATIVAMENTE AI BENI AMMINISTRATI);

- IL **CONIUGE** (NON ESECUTATO) DEL DEBITORE (ESECUTATO) È AMMESSO ALLA PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA. ALL'EVENTUALE DIMOSTRAZIONE DELLA SIMULAZIONE DELLA VENDITA E DELL'ESISTENZA DI UNA INTERPOSIZIONE FITTIZIA, CONSEGUE NON LA NULLITÀ DELLA VENDITA STESSA, BENSÌ DEL PATTO DI RETROCESSIONE DEL BENE IMMOBILE AL CONIUGE DEBITORE ED IL CONSOLIDAMENTO DELLA VENDITA IN CAPO AL CONIUGE AGGIUDICATARIO (NON ESECUTATO). ANCHE IL CONIUGE IN REGIME DI COMUNIONE LEGALE DEI BENI PUÒ PRESENTARE L'OFFERTA DI ACQUISTO (CASS. 605/82).
- È POSSIBILE PRESENTARE L'OFFERTA ANCHE A MEZZO DI UN AVVOCATO EX ART. 571 C.P.C.. QUALORA FORMULATA A MEZZO DI UN LEGALE, L'OFFERTA PUÒ ANCHE ESSERE PER PERSONA DA NOMINARE EX ART. 579, ULTIMO COMMA, C.P.C.: IN TAL CASO È NECESSARIO DICHIARARLO ESPRESSAMENTE.
- LE OFFERTE NON POSSONO PROVENIRE DA UN MANDATARIO, SEPPUR MUNITO DI PROCURA SPECIALE, IN OSSEQUIO AL COMBINATO DISPOSTO DI CUI AGLI ARTT. 571, COMMA 1 E 579, COMMA 3, C.P.C.

**L'OFFERTA DI ACQUISTO NON È EFFICACE:**

SE PERVIENE OLTRE IL TERMINE SOPRA STABILITO.

SE È INFERIORE DI OLTRE ¼ RISPETTO AL PREZZO BASE D'ASTA.

SE L'OFFERENTE NON PRESTA CAUZIONE NELLA MISURA SOPRA INDICATA O, COMUNQUE, INFERIORE AL 10% DEL PREZZO OFFERTO.

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 RISCOTRI L'ACCREDITO DELLE SOMME DOVUTE A TITOLO DI CAUZIONE SUL CONTO CORRENTE INTESTATO ALLA PROCEDURA.

**LE BUSTE TELEMATICHE SARANNO APERTE IL GIORNO 17 APRILE 2025 ALLE ORE 11.00.**

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 INTERVERRANNO IN VIA TELEMATICA ALLE OPERAZIONI DI VENDITA COLLEGANDOSI TRAMITE L'AREA RISERVATA DEL SITO DEL GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA FALLCOASTE.IT, 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.

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.

IL PROFESSIONISTA DELEGATO, REFERENTE DELLA PROCEDURA, VERIFICATA L'AMMISSIBILITÀ DELLE OFFERTE DARÀ INIZIO ALLE 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.

**IN CASO DI UN'UNICA OFFERTA:**

a) SE L'OFFERTA È **PARI O SUPERIORE AL PREZZO BASE D'ASTA** DELL'IMMOBILE, SI PROCEDERÀ

- ALL'AGGIUDICAZIONE ALL'UNICO OFFERENTE;
- b) SE L'OFFERTA È **PARI O SUPERIORE AL 75% DEL PREZZO BASE D'ASTA**, MA INFERIORE AL PREDETTO PREZZO BASE D'ASTA, **SI PROCEDERÀ ALL'AGGIUDICAZIONE ALL'UNICO OFFERENTE OVE NON SIANO STATE PRESENTATE ISTANZE DI ASSEGNAZIONE AI SENSI DELL'ART. 588 C.P.C.**, NEL QUAL CASO IL BENE VERRÀ ASSEGNATO AL PREZZO INDICATO NELL'ISTANZA DI ASSEGNAZIONE A CREDITORE ISTANTE A NORMA DEGLI ART. 588 E SS. C.P.C..

**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 LA 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 HA FISSATO L'INIZIO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA IN MODO CHE LE 24 ORE NON ABBIANO SCADENZA IN UN GIORNO FESTIVO.

DURANTE IL PERIODO DELLA GARA, OGNI PARTECIPANTE POTRÀ EFFETTUARE OFFERTE IN AUMENTO, CIOÈ RILANCI, NEL RISPETTO DELL'IMPORTO MINIMO STABILITO DALL'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.

IL **RILANCIO MINIMO** NON POTRÀ ESSERE INFERIORE AD **EURO 1.500,00** (EURO **MILLECINQUECENTO/00**).

NELL'IPOTESI IN CUI L'AVVOCATO ABBIÀ 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.

**L'AGGIUDICATARIO DOVRÀ DEPOSITARE SUL C/C DELLA PROCEDURA IL RESIDUO DEL PREZZO** (ENTRO 120 GIORNI DALL'AGGIUDICAZIONE - TERMINE NON SOGGETTO A SOSPENSIONE FERIALE, MA CHE **NON** POTRÀ ESSERE PROROGATO), **L'IMPORTO DELLE SPESE NECESSARIE PER IL TRASFERIMENTO ED IL 50% DEL COMPENSO DEL PROFESSIONISTA DELEGATO RELATIVO AL TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETÀ** - OLTRE ACCESSORI DI LEGGE - A SUO CARICO (A TALE SCOPO PROVVISORIAMENTE QUANTIFICATO DAL PROFESSIONISTA DELEGATO FACENDO RIFERIMENTO AI VALORI PREVISTI DAL DM 227/15 E SUCCESSIVE MODIFICHE).

**IL PROFESSIONISTA DELEGATO COMUNICHERÀ I SUINDICATI IMPORTI ALL'AGGIUDICATARIO ENTRO 10 GIORNI DALL'AGGIUDICAZIONE**, DETRATTO L'IMPORTO PER CAUZIONE GIÀ VERSATO. QUALUNQUE SOMMA VERSATA SARÀ IMPUTATA PRIMA ALLE SPESE DI TRASFERIMENTO E ALLE ALTRE VOCI DI SPESA SOPRA INDICATE E POI AL RESIDUO PREZZO.

NELLO STESSO TERMINE (120 GIORNI) DOVRÀ ESSERE CONSEGNATA AL PROFESSIONISTA DELEGATO LA RICEVUTA DELL'AVVENUTA OPERAZIONE A SALDO.

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).

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.

AVVENUTO IL VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO E DELLE SPESE, IL PROFESSIONISTA DELEGATO PREDISPONE IL **DECRETO DI TRASFERIMENTO** E TRASMETTE SENZA INDUGIO AL GIUDICE DELL'ESECUZIONE IL FASCICOLO.

CONTRO IL DECRETO DI TRASFERIMENTO È PROPONIBILE L'OPPOSIZIONE A NORMA DELL'ART. 617 C.P.C. (OPPOSIZIONE AGLI ATTI ESECUTIVI).

L'ART. 588 E SS. C.P.C. DISPONE CHE *OGNI CREDITORE*, NEL TERMINE DI 10 GIORNI PRIMA DATA FISSATA PER LA VENDITA, PUÒ PRESENTARE **ISTANZA DI ASSEGNAZIONE** A NORMA DELL'ART. 589 PER IL CASO IN CUI LA VENDITA NON ABBIA LUOGO PER MANCANZA DI OFFERTE.

## **INFORMAZIONI GENERALI**

QUALORA IL PROCEDIMENTO SI BASI SU CREDITO FONDIARIO, L'AGGIUDICATARIO PUÒ AVVALERSI DELLA FACOLTÀ DI SUBENTRARE NEL CONTRATTO DI FINANZIAMENTO AI SENSI DELL'ART. 41, COMMA 5, D.LGS. 385/1993, ED ALLE CONDIZIONI IVI PREVISTE. OVE L'AGGIUDICATARIO NON SI SIA AVVALSO DI TALE FACOLTÀ, IL PAGAMENTO, NEL LIMITE DEL CREDITO AZIONATO, SARÀ EFFETTUATO DIRETTAMENTE ALLA BANCA CREDITRICE (ART. 41, COMMA 4, D.LGS. 385/1993) O AL CESSIONARIO DEL CREDITO, NEL TERMINE FISSATO PER IL VERSAMENTO DEL PREZZO, NEI LIMITI DEL CREDITO AZIONATO IN VIA IPOTECARIA E PREVIA PRECISAZIONE DEL MEDESIMO, ENTRO IL TERMINE DI GIORNI TRENTA DALL'AGGIUDICAZIONE.

**I COSTI OCCORRENTI ALLA MATERIALE LIBERAZIONE DELL'IMMOBILE DA PARTE DEL CUSTODE GIUDIZIARIO (PER L'IPOTESI DI ASSENZA DI CONTRATTI OPPONIBILI ALLA PROCEDURA ESPROPRIATIVA) SONO A CARICO DELLA PROCEDURA ESECUTIVA.**

**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).**

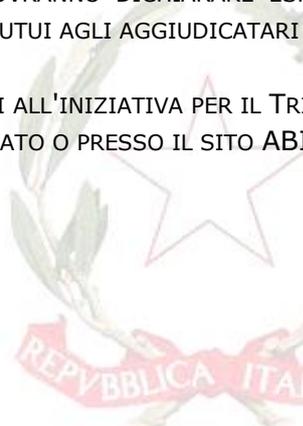
GLI ANNUNCI DI VENDITA IMMOBILIARE CONTENUTI E PUBBLICIZZATI PRESSO LE AGENZIE IMMOBILIARI NON DIPENDONO NÉ DERIVANO DA ALCUN RAPPORTO FRA QUESTE ED IL TRIBUNALE E OGNI EVENTUALE COSTO SARÀ A CARICO DELL'INTERESSATO.

TUTTE LE ATTIVITÀ CHE, A NORMA DELL'ART. 571 C.P.C. E SEGUENTI, DOVREBBERO ESSERE COMPIUTE IN CANCELLERIA O DAVANTI AL GIUDICE DELL'ESECUZIONE O DAL CANCELLIERE O DAL GIUDICE DELL'ESECUZIONE, SARANNO EFFETTUATE DAL SOTTOSCRITTO PROFESSIONISTA DELEGATO, PRESSO IL PROPRIO DOMICILIO PROFESSIONALE O ALTRO LOCALE NELLA SUA DISPONIBILITÀ, E OGNI ULTERIORE INFORMAZIONE POTRÀ ESSERE RICHIESTA DAGLI INTERESSATI ALLO STESSO PROFESSIONISTA DELEGATO O AL CUSTODE GIUDIZIARIO.

### **MUTUI C.D. PROTOCOLLO ABI**

GLI OFFERENTI, NELL' OFFERTA DI ACQUISTO, O, COMUNQUE, GLI AGGIUDICATARI, ENTRO IL TERMINE PER IL VERSAMENTO DEL PREZZO, DOVRANNO DICHIARARE ESPRESSAMENTE DI VOLERSI AVVALERE DELLA PROCEDURA DI CONCESSIONE DI MUTUI AGLI AGGIUDICATARI PREVISTA DAL C.D. PROTOCOLLO ABI.

L'ELENCO DELLE BANCHE ADERENTI ALL'INIZIATIVA PER IL TRIBUNALE DI MILANO POTRÀ ESSERE REPERITO PRESSO IL PROFESSIONISTA DELEGATO O PRESSO IL SITO ABI ([HTTP://WWW.ABI.IT/](http://www.abi.it/)).



IL PROFESSIONISTA DELEGATO  
DOTT. IVAN META