

Repubblica Italiana
TRIBUNALE DI MILANO
Sezione Esecuzioni Immobiliari
Nella procedura di espropriazione immobiliare
R.G.E. 306/2021
Giudice dell'Esecuzione dott.ssa Flaviana Boniolo

Promossa da
Red Sea SPV s.r.l.
Contro

Indicazione omessa: Decreto Legislativo 30 giugno 2003 n. 196, art. 174, comma 9

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA "ASINCRONA"

Il professionista delegato Avv. Cinzia Rodegher, con Studio in Milano, piazza Castello n. 5,
– vista l'ordinanza di delega del Giudice dell'Esecuzione del 16 gennaio 2024;
– visto l'art. 591 bis cod. proc. civ.;

AVVISA

che in data **15 MAGGIO 2024 alle ore 10.30**, avrà luogo la vendita senza incanto, con modalità telematica asincrona ex art. 2, primo comma lettera h) del DM 32/2015, gestita da Astalegale.net s.p.a., tramite il proprio portale www.spazioaste.it, degli immobili pignorati di seguito descritti e stabilisce le seguenti modalità e condizioni.

La vendita avrà luogo in un **UNICO LOTTO**.

Il prezzo base è di **euro 49.000,00=** (quarantanovemila/00).

L'indicazione del prezzo offerto potrà essere anche inferiore al prezzo base sopra indicato, ma non oltre un quarto dello stesso e, quindi, l'offerta, per essere efficace, non potrà essere inferiore ad **euro 36.750,00** (trentaseimilasettecentocinquanta/00).

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

In Vaprio d'Adda (Mi), via Sant'Orsola n. 5:

piena proprietà di appartamento con cantina e box identificati al catasto fabbricati del Comune di Vaprio d'Adda, come segue:

Foglio 8, Particella 12, Subalterno 12, categoria A/3, classe 1, consistenza vani 4, superficie catastale totale mq. 64, rendita euro 159,07, via Sant'Orsola n. 5 Scala A, Int. 6, piano 2-S1 (appartamento con cantina);

Foglio 5, Particella 283, Subalterno 40, categoria C/6, classe 4, consistenza mq. 12, superficie catastale totale mq. 12, rendita euro 46,48, via Sant'Orsola, piano T (box).

Coerenze:

dell'appartamento: cortile comune da tre lati, scale e pianerottolo comuni; altro appartamento;

della cantina: vano scala comune; cortile comune; altra cantina; corridoio comune.

del box: area comune alla particella 283 da due lati; altro box; altro box.

Il tutto salvo errore e come meglio in fatto.

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto Arch. Federica Palazzetti del 7/07/2022, che deve essere consultata dall'offerente (sui siti internet di seguito indicati ove viene svolta la pubblicità del presente avviso) ed 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.

Si dà atto che sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri per sanare eventuali opere abusive.

Dalla relazione di stima - pubblicata sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia e sui siti internet di seguito indicati unitamente all'ordinanza di vendita - redatta dal C.T.U., **da ritenersi come parte integrante del presente avviso**, emerge quanto segue:

- la costruzione del fabbricato relativo all'appartamento con cantina è stata iniziata in data antecedente all'01/09/1967, mentre la costruzione del fabbricato relativo al box è stata iniziata in data successiva all' 01/09/1967;
- in merito alle *pratiche edilizie*: il fabbricato di cui fa parte *l'appartamento con cantina* è stato edificato in base a Nulla-Osta del 03/08/1953 prog. 2893 per la costruzione di un fabbricato a destinazione residenziale con successivo rilascio di Abitabilità del 04/04/1955; il fabbricato di cui fa parte il **box** è stato edificato in base a Concessione Edilizia 77/83 del 26/09/1983 e successiva Concessione Edilizia - Variante 95/84 del 29/10/1984 e Dichiarazione di Abitabilità 95/84 prot. 7289 del 21/01/1985;
- in merito alla *conformità edilizia*: per quanto riguarda *l'appartamento con cantina* lo stato di fatto del bene rilevato in fase di sopralluogo risulta difforme rispetto alle tavole di progetto depositate presso l'Ufficio tecnico del Comune di Vaprio D'Adda per diversa distribuzione degli spazi interni. In particolare, sono state riscontrate le seguenti difformità:
 - demolizione ripostiglio in cucina;
 - demolizione ripostiglio nel disimpegno;
 - demolizioni tramezzi che costituiscono l'ingresso;
 - costruzione tramezzo divisorio tra il soggiorno e quella che oggi rappresenta una camera (come meglio indicato in perizia).

Ad avviso del perito, e salvo migliore approfondimento da parte degli interessati e/o dei loro tecnici, sulla base della documentazione allegata, l'immobile appare non conforme ma regolarizzabile mediante presentazione di Pratica Edilizia in Sanatoria per opere eseguite in assenza di titolo e demolizione del tramezzo divisorio tra la zona giorno e la camera indicata in perizia per garantire le prescrizioni di legge.

Costi di regolarizzazione: parcella tecnico professionista € 2.000,00; sanzione per opere eseguite in assenza di titolo € 1.000,00 (come da normativa vigente); opere murarie € 1.000,00.

Per quanto riguarda *il box* il perito rileva che lo stato di fatto del bene rilevato in fase di sopralluogo risulta conforme alle tavole di progetto depositate presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Vaprio D'Adda.

- in merito alla *conformità catastale*: per quanto concerne *l'appartamento con cantina* la planimetria catastale risulta non conforme rispetto allo stato di fatto rilevato ed alle tavole di progetto depositate presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Vaprio D'Adda per diversa distribuzione degli spazi interni. In particolare, sono state riscontrate le seguenti difformità:
 - demolizione ripostiglio in cucina;
 - demolizioni tramezzi che costituiscono l'ingresso;
 - costruzioni tramezzo divisorio tra il soggiorno e quella che oggi rappresenta una camera (come meglio indicato in perizia). L'immobile risulta non conforme ma regolarizzabile mediante presentazione di aggiornamento catastale DOCFA.

Nella perizia viene altresì segnalato che a seguito delle disposizioni dell'Agenzia delle Entrate con Nota prot.14709 del 23/06/2020 l'appartamento e la cantina, in seguito alla varia-

zione catastale presentata tramite Docfa, devono possedere identificativi catastali e planimetrie distinte. Il perito evidenzia quindi che, a seguito di variazione catastale, si verranno ad avere due nuovi subalterni generati, per divisione, dall'attuale unità.

Costi di regolarizzazione: parcella tecnico professionista: € 500,00; diritti per aggiornamento catastale: € 100,00.

Per quanto riguarda il box la planimetria catastale risulta conforme rispetto allo stato di fatto e alle tavole di progetto depositate presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Vaprio D'Adda.

Il perito evidenzia che il box non è univocamente identificabile dalla planimetria catastale in quanto mancano riferimenti con il terreno su cui sorge e con l'ingresso all'area comune

In merito allo stato di occupazione si precisa che l'appartamento era occupato da terzi in virtù di contratto di locazione ante pignoramento. La conduttrice in data 3/10/2023 ha liberato l'immobile ed ha consegnato le chiavi dell'appartamento al custode giudiziario. In pari data sono state consegnate al custode giudiziario anche le chiavi del box (occupato senza titolo). La cantina di pertinenza dell'appartamento è ancora nelle disponibilità dei debitori eseguiti. Maggiori informazioni circa lo stato di occupazione possono essere richieste al Custode giudiziario.

Le richieste di visita all'immobile dovranno essere formulate ESCLUSIVAMENTE tramite il portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia, al sito <https://pvp.giustizia.it/pvp/>, cliccando il tasto "PRENOTA VISITA IMMOBILE" presente nel dettaglio dell'inserzione. Per ricercare l'inserzione relativa al presente avviso, occorre accedere alla homepage del sito; cliccare nella scheda "immobili" il tasto "affina ricerca"; indi, selezionare nel campo "tribunale" il Tribunale di Milano e inserire nei campi relativi alla "procedura" il numero e l'anno della presente procedura esecutiva, il tutto come meglio spiegato nella sezione "FAQ" del predetto portale. Nel caso le predette richieste vengano 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.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

A) 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.

B) Per ciascun lotto il **prezzo base** per le offerte è fissato in quello sopra indicato; saranno considerate altresì valide le **offerte inferiori fino a ¼** rispetto al prezzo base come sopra determinato - ed eventualmente ridotto per le successive vendite -.

C) Le informazioni sul regime fiscale cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.) saranno fornite dal professionista delegato.

D) 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.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E DELLE CAUZIONI

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

F) **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.

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.

Per le offerte presentate da più persone si richiama il contenuto dell'art. 12, commi 4 e 5, d.m. 32/2015.

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);
- 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 ESECUTIVA IMMOBILIARE 306 2021 RGE", presso la Credit Agricole Italia s.p.a., Agenzia Milano San Fedele, IBAN IT70R0623001633000015938716, per un importo pari al 10% del prezzo offerto e 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 (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;

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'inammissibilità dell'offerta, salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo.

G) L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore di oltre $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base d'asta o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata. L'offerta sarà considerata inammissibile qualora nel giorno e nell'ora fissati per la verifica di ammissibilità delle offerte e la delibazione sulle stesse il professionista non riscontri l'accredito delle somme dovute a titolo di cauzione sul conto corrente intestato alla procedura.

DELIBERAZIONE SULL'OFFERTA, GARA TRA GLI OFFERENTI E AGGIUDICAZIONE

H) **All'udienza fissata per la vendita** con modalità telematica asincrona il professionista delegato provvederà ad aprire le buste telematiche e a verificare l'ammissibilità delle offerte.

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.

1) in caso di unica offerta:

- se l'offerta è pari o superiore al prezzo-base d'asta sopra indicato si procederà senz'altro ad aggiudicazione all'unico offerente;

- se l'offerta è pari o superiore al 75% del predetto prezzo-base, ma inferiore al predetto prezzo-base d'asta, si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente salvo che siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c., nel qual caso il bene verrà assegnato al prezzo indicato nell'istanza di assegnazione al creditore istante a norma degli artt. 588 e ss. c.p.c.

2) 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.

In caso di gara tra gli offerenti il rilancio minimo è di euro 1.000,00.

La gara sull'offerta più alta avrà durata di 24 ore a partire dal termine delle operazioni di apertura delle buste e valutazione di ammissibilità delle offerte e verrà avviata dal delegato immediatamente dopo.

Durante il periodo della gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci, nel rispetto dell'importo minimo sopra stabilito 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.

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

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

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

PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI FISCALI NELLA VENDITA

J) 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, detratto l'importo per cauzione già versato. **Il termine per il deposito è di 120 giorni dall'aggiudicazione e non potrà essere prorogato.** 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).

K) 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.

* * *

L) Tutte le ulteriori attività inerenti alla vendita che debbono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione 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.

M) **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 eventuali spese condominiali arretrate e non pagate relative all'unità immobiliare in vendita si applica l'art. 63 comma 4 delle Disposizioni di attuazione del Codice civile che recita: "*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*".

* * *

La partecipazione alla vendita di cui al presente avviso presuppone e richiede in ogni caso la conoscenza integrale dell'ordinanza di vendita, della relazione di stima del CTU, dell'avviso di vendita, nonché della normativa relativa alle vendite all'asta.

AVVISA ALTRESI'

che il Professionista delegato è stato nominato **Custode Giudiziario**.

Al presente avviso viene data pubblicità almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte con seguenti modalità:

- pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche; nonché
- pubblicazione su La Repubblica edizione Lombardia e su Metro Milano, nonché su Corriere Lombardia e Leggo;
- 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; nonché su www.trovocasa.corriere.it - www.trovoaste.it - www.legalmente.it;
- oltre alle ulteriori modalità indicate nell'ordinanza di delega.

Nell'ordinanza di delega è stato individuato

- quale **Gestore della Vendita Telematica** la società, **ASTALEGALE.NET S.P.A.** che opererà attraverso il proprio portale www.spazioaste.it;
- quale **Referente della Procedura** incaricato delle operazioni di vendita il sottoscritto professionista delegato, avv. Cinzia Rodegher.

Professionista Delegato Avvocato Cinzia Rodegher con studio, in Milano, Piazza Castello n. 5;
per informazioni telefoniche:

Tel. 02.86465051, Fax 02.86465035, e-mail: avv.rodegher@gmail.com

Milano, il giorno 12 febbraio 2024

Il Professionista Delegato

Avv. Cinzia Rodegher