

Avvocato Laura Chillè  
Via Uberto Visconti di Modrone n. 8/10  
20122 Milano  
Tel. 0297132480  
e-mail: laurachille@hotmail.it  
PEC: laura.chille@milano.pecavvocati.it

**TRIBUNALE CIVILE DI MILANO**

**Sezione Esecuzioni Immobiliari**

**Esecuzione RGE n. 842/2023**

**Giudice dell'Esecuzione: Dott.ssa Caterina Trentini**

**Professionista Delegato alla vendita e custode: Avv. Laura Chillè**

\*\*\*\*\*

**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SENZA INCANTO**

**CON MODALITÀ ASINCRONA**

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

**LEVITICUS SPV SRL**

contro

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

\*\*\*\*\*

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

- vista l'ordinanza del G.E. in data 07.02.2024;

AVVISA

che il giorno **05.06.2024, alle ore 16:30**, esclusivamente da remoto, **si darà inizio alle operazioni di vendita telematica senza incanto, in modalità telematica asincrona** con collegamento al portale del gestore delle vendite designato **ASTA LEGALE.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 eseguiti, nonché gli altri soggetti autorizzati dal referente della procedura, nonché degli offerenti telematici - **che potranno tutti presenziare soltanto mediante collegamento da remoto** e accesso all'area riservata del portale del gestore della vendita telematica sopra indicato -, **per l'esame e la deliberazione sulle offerte telematiche che saranno pervenute e per l'eventuale avvio della gara tra gli offerenti telematici**, relativamente al seguente lotto unico:

a) In Comune di **Bellinzago Lombardo** (MI), Via Padana Superiore n. 112, Appartamento ad uso abitazione posto al piano primo con accesso dal pianerottolo del vano scala comune, composto, nello stato di fatto, da un ingresso che funge anche da antibagno, un bagno, una cucina/tinello e due camere.

b) L'unità immobiliare sviluppa una superficie lorda commerciale di circa 63 m<sup>2</sup>;

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

d) L'immobile è distinto al NCEU del Comune di Bellinzago Lombardo, come segue:

i) fg. 1 - part. 62 - sub. 712, cat. A/4; classe 3; consistenza 2,5 vani; sup. catastale 63 mq; sup. catastale totale escluse aree 63 mq; rendita € 74,89, via Padana Superiore n. 112, piano: 1. Dati derivanti da: variazione del 09/11/2015 – Inserimento in visura dei dati di superficie.

ii) Coerenze: Pianerottolo comune, vano scala comune, proprietà di terzi su due lati, cortile comune.

e) Giudizio di conformità catastale, edilizia e urbanistica (pag. 9 e ss. della perizia).

i) si dichiara la non conformità edilizia e catastale; **in particolare si rimanda a quanto riferito dall'esperto a pagina 11 dell'elaborato peritale**: rispetto a quanto rappresentato sul disegno di progetto della Concessione Edilizia n. 37/1979 si è potuto verificare, alla data del sopralluogo, che lo stato di fatto dell'appartamento non corrisponde al suddetto disegno e che, pertanto, si segnalano le seguenti difformità:

- nello stato di fatto la camera, ubicata dopo il locale cucina/tinello, è stata divisa in due locali mediante la realizzazione di una parete di cartongesso, contrariamente a quanto rappresentato sul disegno di progetto dove risulta disegnato un unico locale.

Si segnala che sul disegno di progetto della C.E. 37/1979 non sono indicate le quote, ovvero le dimensioni interne, dei locali dell'unità in oggetto e non è indicata l'altezza interna dei locali e non sono indicate le dimensioni delle finestre né i rapporti aero-illuminanti dei singoli locali.

Si segnala che in tutti i locali dell'appartamento è presenta una controsoffittatura e che le altezze interne misurate al filo inferiore della suddetta controsoffittatura variano da 2,52 m circa, misurata per il bagno, a 2,56 – 2,58 m circa misurate per gli altri locali, in contrasto con l'altezza minima di 2,70 m prescritta dal regolamento edilizio ed in contrasto con l'altezza interna indicata sulla planimetria catastale pari cioè a 2,85 m.

Si segnala che, data la presenza della suddetta controsoffittatura in tutti i locali, non è stato possibile verificare lo stato di fatto dell'unità immobiliare al di sopra della controsoffittatura e che non è stato quindi possibile misurare l'altezza interna dei

locali compresa tra il piano di calpestio del pavimento ed il bordo inferiore dell'impalcato strutturale; si segnala che per poter misurare l'altezza interna dei locali, con riferimento all'impalcato/solaio strutturale, si dovrebbe rimuovere la controsoffittatura mettendo così a nudo la soprastante struttura che, data l'epoca della costruzione e per quanto è stato possibile osservare nel pianerottolo comune antistante l'ingresso dell'appartamento, si presume essere costituita da materiale ligneo (verosimilmente si può presumere che l'impalcato strutturale orizzontale sia stato realizzato in cannucciato e travi di legno); non potendo visionare la struttura soprastante alla controsoffittatura, e che risulta nascosta da quest'ultima, l'esperto non è stato in grado di verificare lo stato di conservazione e di manutenzione dell'impalcato strutturale dell'appartamento; in merito l'esecutata riferisce che i locali dell'appartamento all'epoca del suo acquisto risultavano già tutti controsoffittati e che il relativo lavoro era stato eseguito dai precedenti proprietari per evitare la caduta di materiale proveniente dal soffitto di legno; si evidenzia che la struttura lignea soprastante alla controsoffittatura dei locali dell'appartamento potrebbe coincidere con la struttura presente all'esterno della porta d'ingresso dell'appartamento, in corrispondenza del pianerottolo comune, dove è visibile il soffitto di legno appoggiantesi sui travetti anch'essi di legno e rispetto al quale si è misurata una altezza interna di 2,84 m circa; si sottolinea però che non si può garantire che l'altezza interna misurata fuori dalla porta d'ingresso, pari a 2,84 m, coincida con l'altezza interna dei locali dell'appartamento compresa tra il piano di calpestio ed il bordo inferiore dell'impalcato strutturale che, come sopra descritto, risulta nascosto dall'esistente controsoffitto, e che, per poterla verificare, sarebbe necessario rimuovere il controsoffitto stesso.

Si evidenzia che l'eventuale mancato rispetto dell'altezza interna minima di 2,70 m prescritta dal Regolamento Edilizio potrebbe inficiare l'abitabilità/agibilità dell'appartamento.

Si sottolinea che data la presenza del controsoffitto in tutti i locali, non si è potuto visionare la struttura dell'impalcato soprastante al suddetto controsoffitto, e che quindi nulla si può riferire in merito allo stato di manutenzione e di conservazione del suddetto impalcato.

Si segnala inoltre, per quanto è stato possibile rilevare, che, date le dimensioni delle finestre della cucina/tinello e delle due camere, i rapporti aero-illuminanti dei suddetti locali non soddisfano pienamente i valori prescritti dal regolamento edilizio, risultando inferiori.

**Al sopralluogo la planimetria catastale dell'appartamento non corrisponde allo stato di fatto.** Rispetto a quanto rappresentato sulla planimetria catastale si è potuto verificare, alla data del sopralluogo, che lo stato di fatto dell'appartamento non corrisponde alla planimetria catastale agli atti e, pertanto, si segnalano le seguenti

difformità:

- nello stato di fatto la camera, ubicata dopo il locale cucina/tinello, è stata divisa in due locali mediante la realizzazione di una parete di cartongesso, contrariamente a quanto rappresentato sulla planimetria catastale dove risulta disegnato un unico locale;

- nello stato di fatto nel locale bagno è presente una finestra che non risulta rappresentata sulla planimetria catastale.

Si segnala inoltre che le altezze interne misurate al filo inferiore della controsoffittatura presente in tutti i locali variano da 2,52 m circa, misurata per il bagno, a 2,56 – 2,58 m circa misurate per gli altri locali, contrariamente a quanto indicato sulla planimetria catastale pari cioè a 2,85 m.

Pertanto dopo aver regolarizzato l'immobile dal punto di vista edilizio sarà necessario aggiornare la planimetria catastale.

ii) Pratiche edilizie (pag. 12 della perizia) l'esperto non attesta la regolarità edilizia dell'immobile ed in particolare: per ricondurre alla regolarità edilizia l'immobile sarà necessario innanzitutto verificare che l'altezza interna dei locali, rilevabile al di sopra del controsoffitto dopo averlo rimosso in tutti i locali, rispetti il valore minimo di 2,70 m previsto dal regolamento edilizio. Se l'altezza interna risulterà verificata rispetto al valore minimo di 2,70 m si potrà poi procedere con la presentazione della pratica edilizia onerosa a sanatoria, e/o la pratica edilizia richiesta dalle autorità competenti del Comune di Bellinzago Lombardo, che potrà comprendere gli eventuali interventi e modifiche da predisporre al fine di adeguare l'immobile alle vigenti normative.

Si segnala che il futuro aggiudicatario, con l'ausilio di un tecnico di sua fiducia, dovrà acquisire presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Bellinzago Lombardo le opportune informazioni tese alla presentazione della pratica edilizia richiesta dalle autorità competenti del predetto Comune per regolarizzare dal punto di vista edilizio l'immobile e per effettuare gli eventuali lavori per adeguare l'immobile alle vigenti normative ed ottenere il certificato di abitabilità/agibilità.

Dopo aver regolarizzato l'immobile dal punto di vista edilizio sarà necessario aggiornare la planimetria catastale.

Per i relativi costi e oneri si rimanda alla pagina 12 dell'elaborato peritale.

f) per le spese condominiali arretrate, (pag. 8 e ss. della perizia), si rileva:

i) esistono spese insolte relative alle rate condominiali.

ii) In ogni caso, si segnala che, a norma dell'art. 63, secondo comma, disp. att. c.c.: "Chi subentra nei diritti di un condomino è obbligato, solidalmente con questo, al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente", pertanto **il futuro aggiudicatario dovrà attivarsi ed acquisire le informazioni necessarie per conoscere gli importi aggiornati a carico dell'immobile per eventuali spese condominiali insolte 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;

g) l'immobile pignorato è posto in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (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, come anche sopra meglio indicati.

h) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti. La vendita è a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo).

i) La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e, comunque, non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

j) **Le richieste di visita dell'immobile** 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.

k) Per ciascun Lotto, il prezzo base per le offerte è fissato in quello sotto indicato; saranno considerate altresì valide le offerte inferiori fino ad 1/4 rispetto al prezzo base come sotto determinato - ed eventualmente ridotto per le successive vendite.

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

m) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti (se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura); sono a carico dell'aggiudicatario solo gli

oneri fiscali, le spese inerenti al trasferimento dell'immobile e metà del compenso del Professionista Delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà oltre accessori di Legge.

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

**PREZZO BASE:**

**€ 56.000,00 (CINQUANTASEIMILA/00).**

**OFFERTA MINIMA:**

**€ 42.000,00 (QUARANTADUEMILA/00).**

ooo ooo ooo

**MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

1. Entro le ore 13.00 del giorno precedente a quello fissato per la gara dovranno essere depositate le offerte di acquisto.
2. Le offerte potranno essere formulate esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web "Offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia - cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia attraverso il sito del gestore della vendita, come meglio indicato nel "Manuale Utente" pubblicato sul portale e nelle sezioni "FAQ" e "TUTORIAL" ivi presenti.
3. A pena d'invalidità, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati e trasmessa a mezzo casella di posta elettronica certificata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto: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 **120 giorni (se sarà indicato un termine superiore, l'offerta sarà inammissibile)**;

- i) l'importo versato a titolo di cauzione;
  - l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione (nel caso in cui l'attestazione dell'avvenuto pagamento venga indicato il codice TRN (o similare) al posto del CRO nell'apposito campo - in cui possono inserirsi esclusivamente numeri - andranno indicate le 11 cifre presenti dal sesto al sedicesimo carattere del TRN);
  - m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l (elle);
  - n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta alla quale saranno inviate le comunicazioni relative all'esperimento di vendita;
  - o) il recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni relative all'esperimento;
- 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: "PROCEDURA ESECUTIVA R.G.E. 842/2023 TRIBUNALE DI MILANO", codice IBAN: IT781056962070000009366X80, per un importo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto, e dovrà essere effettuato in modo tale da consentire l'accredito in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta;**

6. All'offerta dovranno essere allegati:

- a) la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) effettuato tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione;
- b) copia del documento d'identità e del codice fiscale dell'offerente e/o del permesso di soggiorno valido.

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, 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 (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 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.

8. Le buste telematiche saranno aperte nel giorno e nell'ora indicati a pag. 1 del presente avviso.

Alle operazioni di vendita possono prendere parte con modalità telematiche le parti, i loro avvocati, i creditori iscritti non intervenuti e i comproprietari non esecutati, nonché gli altri soggetti autorizzati dal referente della procedura ex art. 20 primo comma DM 32/2015.

Gli offerenti e gli altri partecipanti parteciperanno in via telematica alle operazioni di vendita collegandosi tramite l'area riservata del sito del gestore della vendita telematica, accedendo alla stessa con le credenziali personali loro trasmesse almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita alla casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta.

Il ritardo sui tempi indicati nell'avviso per l'inizio delle operazioni di apertura buste o



di vendita non può costituire motivo di doglianza da parte degli offerenti.

Il Professionista Delegato, referente della procedura, verificata l'ammissibilità delle offerte darà inizio alle operazioni di vendita.

**L'offerta è irrevocabile per 120 giorni**, pertanto si potrà procedere ad aggiudicazione anche in favore dell'offerente che non si colleghi il giorno dell'apertura delle operazioni di vendita.

I dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura sino alla chiusura definitiva delle operazioni di vendita telematica e il gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

**9. In caso di unica offerta:**

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

**10. In caso di pluralità di offerte:**

si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggiore offerente anche in caso di mancanza di adesioni alla gara.

Nel caso in cui pervengano plurime offerte al medesimo prezzo e, per mancanza di adesioni, non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato la busta.

In ogni caso, ove siano state presentate istanze di assegnazione e, anche a seguito della gara tra gli offerenti, non sia stata raggiunta un'offerta pari al prezzo base d'asta, il bene verrà assegnato al creditore istante a norma degli artt. 588 e ss. c.p.c.

Il Professionista Delegato darà avviso agli offerenti, una volta aperte le buste telematiche ed esaminate le offerte, dell'istanza di assegnazione se presente.

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

Il Professionista Delegato avrà cura di fissare l'inizio delle operazioni di vendita in modo che le 24 ore non abbiano scadenza in un giorno festivo.

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 € 1.000,00.**

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 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.

12. Il pagamento del prezzo, dovrà essere effettuato entro 120 giorni dall'aggiudicazione in relazione alla parte residua del prezzo, oltre al pagamento delle spese di trasferimento da determinarsi e alla metà - a carico dell'aggiudicatario - del compenso del professionista delegato, relativo alla fase di trasferimento della proprietà - oltre accessori di legge - (a tale scopo provvisoriamente quantificato dal professionista delegato facendo riferimento ai valori medi previsti dal DM 227/15 e successive modifiche), sarà depositata, dedotta la cauzione, sul conto corrente intestato a: "PROCEDURA ESECUTIVA R.G.E. 842/2023 TRIBUNALE DI MILANO". Tutti gli importi saranno comunicati all'aggiudicatario dal Professionista Delegato entro 10 giorni dall'aggiudicazione, detratto l'importo per cauzione già versato. **Il suddetto termine per il deposito di 120 giorni dall'aggiudicazione non potrà essere prorogato.**

Nello stesso termine, dovrà essere consegnata al Professionista Delegato la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo. Si precisa che, ai sensi dell'art. 1193 c.c., qualunque somma versata dall'aggiudicatario sarà imputata prima alle spese di trasferimento e alle altre voci di spesa sopra indicate e poi al residuo 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, quando provvederà a consegnare al Delegato la prova dei pagamenti a saldo, dovrà consegnare presso lo studio di questi gli originali o le copie autentiche delle autorizzazioni, procure e delibere già allegate all'offerta (lettere c, d, e, f) nonché gli originali delle eventuali richieste relativamente al trattamento tributario da applicare al decreto di trasferimento (quali agevolazioni fiscali).

13. L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita; in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al Professionista Delegato e, al più tardi al momento della consegna della prova dei pagamenti, consegnare copia autentica cartacea o inviare copia autentica informatica del relativo atto notarile.

14. Le spese di trasferimento dell'immobile, insieme alla parte di compenso del Delegato per la fase di trasferimento della proprietà, verranno indicate all'aggiudicatario dopo l'aggiudicazione, anche in base alla tipologia di acquisto.

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](mailto:laurachille@hotmail.it) o al n. telefonico 0297132480, dalle ore 9,30 alle ore 13:00. Per la visita dell'immobile, contattare il custode Avv. Laura Chillè ai medesimi recapiti.

## **PUBBLICITÀ**

Al presente avviso viene data pubblicità, almeno 45 giorni prima della data (indicata alla pagina 1 del presente avviso) fissata per l'esame delle offerte, come segue:

1. pubblicazione sul **Portale delle Vendite Pubbliche** all'indirizzo <https://pvp.giustizia.it>;
  2. pubblicazione sui seguenti siti internet: [EntieTribunali.it](http://EntieTribunali.it) - [Aste.Immobiliare.it](http://Aste.Immobiliare.it) - [Vendite Pubbliche Notarili.Notariato.it](http://VenditePubblicheNotarili.Notariato.it) - [Immobiliare.it](http://Immobiliare.it) e nella sezione annunci dei siti [Repubblica.it](http://Repubblica.it) e [AvvisiNotarili.Notariato.it](http://AvvisiNotarili.Notariato.it); ed ancora pubblicazione su [Repubblica Milano](http://RepubblicaMilano) e [Metro Milano](http://MetroMilano);
  3. pubblicazione sui seguenti siti internet [www.trovocasa.corriere.it](http://www.trovocasa.corriere.it) - [www.trovoaste.it](http://www.trovoaste.it) - [www.legalmente.net](http://www.legalmente.net); ed ancora su [Corriere Lombardia](http://CorriereLombardia) e [Leggo](http://Leggo).
- Milano, li 15.03.2024

Il Professionista Delegato

Avv. Laura Chillè

