

AVVOCATO
MARIANNA GARAGIOLA
VIA CARAVAGGIO 5 - 20144
TEL. 348.48.38.099 / FAX 02.433.15.161
studiolegale.garagiola@gmail.com
avvmariannagaragiola@milano.pecavvocati.it
TRIBUNALE CIVILE DI MILANO – SEZIONE 3° ESECUZIONI IMMOBILIARI

G.E. Dr. ssa Flaviana Boniolo – procedura R.G.E. 894/2022+RGE 224/2023

AVVISO DI VENDITA

L'Avv. Marianna Garagiola in qualità di Delegata alla vendita e Custode Giudiziario nonchè REFERENTE DELLA PROCEDURA

AVVISA DELLA PRIMA VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

GESTORE vendita telematica: ASTE GIUDIZIARIE IN LINEA SPA

che si terrà il giorno **1 luglio 2024**

ORE 11,30: LOTTO UNO - PREZZO € 245.000,00 / € 183.750,00 - in stabile condominiale di recente costruzione, via San Bernardo 36 Milano (zona Abbazia Chiaravalle) Residenza "Il Borgo", appartamento al 2° piano di 104 mq., con vista meravigliosa sull'Abbazia, composto da locale ingresso/soggiorno/cucina/disimpegno, due camere, due bagni, cabina armadio, soppalcato, impianto di condizionamento condominiale freddo/caldo, ottimo stato, occupato (c'è ordine di liberazione)

Annesso posto auto coperto al 1° piano interrato di 19 mq.

dati identificativi appartamento: foglio 660 – mapp. 170 – subalterno 17 - zona censuaria 3 - via San Bernardo 36 piano 2 - categoria A3 - classe 3 – vani 5 – R. C. € 568,10

N.B.: il soppalco non è inserito nella consistenza catastale perchè realizzato senza titolo edilizio abitativo

coerenze appartamento: da nord, area esterna mapp. 153; ballatoio comune; proprietà di terzi; area esterna mapp. 61; area esterna mapp. 172;

AVVOCATO
MARIANNA GARAGIOLA
VIA CARAVAGGIO 5 - 20144
TEL. 348.48.38.099 / FAX 02.433.15.161
studiolegale.garagiola@gmail.com
avvmariannagaragiola@milano.pecavvocati.it

dati identificativi posto auto: foglio 660 – mapp. 171 – subalterno 702 - zona censuaria 3 - via San Bernardo 36 piano S1 - categoria C6 - classe 7- mq. 19 – R. C. € 110,88

coerenze posto auto: da nord, locale contatori; corsello di manovra ; proprietà di terzi; terrapieno

ORE 15,00 - LOTTO DUE - PREZZO € 11.000,00 / € 8.250,00 all'interno di stabile condominiale in via Agilulfo 14 Milano (zona via Chiesa Rossa via De Sanctis) locale deposito al piano primo interrato di 19 mq., libero, ottimo stato

dati identificativi: foglio 602 - mapp. 103 - sub. 706 - via Agilulfo 14 - piano S1 - categoria C2 - classe 6 - mq. 19 - R. C. € 49,06

coerenze: da nord, proprietà di terzi; via Agilulfo; proprietà di terzi; passaggio comune

per entrambi i lotti, maggiori ed ulteriori informazioni sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia e nelle rispettive relazioni di stima

MODALITA'

PREZZI:

LOTTO UNO (appartamento + posto auto) € **245.000,00**
(duecentoquarantacinquemila/00) con possibilità di offrire validamente anche il relativo 75% ossia € **183.750,00**
(centoottantatremilasettecentocinquanta/00) **MA NON MENO** a pena di invalidazione dell'offerta;

AVVOCATO
MARIANNA GARAGIOLA
VIA CARAVAGGIO 5 - 20144
TEL. 348.48.38.099 / FAX 02.433.15.161
studiolegale.garagiola@gmail.com
avvmariannagaragiola@milano.pecavvocati.it

LOTTO DUE (locale deposito) € **11.000,00** (undicimila/00) con possibilità di offrire validamente anche il relativo 75% ossia € **8.250,00** (ottomiladuecentocinquanta/00) MA NON MENO a pena di invalidazione dell'offerta;

CAUZIONE: per ciascun lotto, di importo pari almeno al 10% del prezzo che si offre e comunque non inferiore; va versata con bonifico sull'IBAN della procedura IT 24 P 03267 01600 000 100000548 - Banca Galileo Milano - intestato "*Trib. Milano Sez. Es. Imm. RGE 894/2022*"

causale: per LOTTO UNO "*cauzione asta 1.7.2024 RGE 894/2022 via S. Bernardo*"

per LOTTO DUE "*cauzione asta 1.7.2024 RGE 894/2022 via Agilulfo*"

in ogni caso, con VALUTA BENEFICIARIO NON OLTRE il 30.6.2024 a pena di invalidazione dell'offerta;

OFFERTA: per il lotto che interessa, si presenta NON OLTRE le ore 13,00 del 30.6.2024 ed esclusivamente in modalità telematica tramite il modulo web "offerta telematica" fornito dal Ministero della Giustizia accedendo dall'annuncio di vendita di questo immobile sul portale attraverso il sito del gestore (vedere bene anche il "manuale utente" del portale vendite pubbliche e nelle sezioni FAQ e TUTORIAL in alto a destra del portale).

A pena di invalidità ed esclusione, deve essere sottoscritta digitalmente utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un certificatore accreditato incluso nell'apposito elenco e va trasmessa a mezzo

AVVOCATO
MARIANNA GARAGIOLA
VIA CARAVAGGIO 5 - 20144
TEL. 348.48.38.099 / FAX 02.433.15.161
studiolegale.garagiola@gmail.com
avvmariannagaragiola@milano.pecavvocati.it

PEC all'indirizzo offertapvp.dgsia@giustiziacert.it del Ministero della Giustizia.

Va fatta in bollo (ad oggi, di € 16,00) che va versato in modalità telematica seguendo le istruzioni indicate sul portale vendite pubbliche; il mancato versamento del bollo non comporta invalidità dell'offerta ma solo irregolarità fiscale passibile di riscossione coattiva.

Presentatore e offerente DEVONO COINCIDERE e quindi l'offerta dovrà arrivare da una casella PEC riferibile unicamente all'offerente; in caso di incapace, di persona giuridica o altri enti il presentatore DEVE COINCIDERE con il legale rappresentante, salvo il caso di offerta presentata da Avvocato ex artt. 579 ultimo comma c.p.c. o 571 - 1° comma - c.p.c.; in caso di offerta presentata da più persone il presentatore DEVE COINCIDERE con uno degli offerenti.

CONDIZIONI: La vendita dei cespiti pignorati è disciplinata dalle seguenti condizioni:

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

AVVOCATO
MARIANNA GARAGIOLA
VIA CARAVAGGIO 5 - 20144
TEL. 348.48.38.099 / FAX 02.433.15.161
studiolegale.garagiola@gmail.com
avvmariannagaragiola@milano.pecavvocati.it

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.

RICHIESTE DI VISITA: le visite sono GRATUITE; è facoltà dell'interessato avvalersi di persone o agenzie di sua fiducia ma a proprio e totale onere economico;

le richieste di visita dell'immobile possono essere inviate alla mail sopra intestata e 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 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.

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 $\frac{1}{4}$ rispetto

AVVOCATO
MARIANNA GARAGIOLA
VIA CARAVAGGIO 5 - 20144
TEL. 348.48.38.099 / FAX 02.433.15.161
studiolegale.garagiola@gmail.com
avvmariannagaragiola@milano.pecavvocati.it

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 su 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.

E) Entro le ore 13.00 del 30.6.2024 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

AVVOCATO
MARIANNA GARAGIOLA
VIA CARAVAGGIO 5 - 20144
TEL. 348.48.38.099 / FAX 02.433.15.161
studiolegale.garagiola@gmail.com
avvmariannagaragiola@milano.pecavvocati.it

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 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);

AVVOCATO
MARIANNA GARAGIOLA
VIA CARAVAGGIO 5 - 20144
TEL. 348.48.38.099 / FAX 02.433.15.161
studiolegale.garagiola@gmail.com
avvmariannagaragiola@milano.pecavvocati.it

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 alla procedura come indicato nell'avviso di vendita, per un importo pari al 10 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

All'offerta dovranno essere allegati: a) la documentazione attestante il versamento (copia della contabile di avvenuto pagamento) effettuato tramite

AVVOCATO
MARIANNA GARAGIOLA
VIA CARAVAGGIO 5 - 20144
TEL. 348.48.38.099 / FAX 02.433.15.161
studiolegale.garagiola@gmail.com
avvmariannagaragiola@milano.pecavvocati.it

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.

AVVOCATO
MARIANNA GARAGIOLA
VIA CARAVAGGIO 5 - 20144
TEL. 348.48.38.099 / FAX 02.433.15.161
studiolegale.garagiola@gmail.com
avvmariannagaragiola@milano.pecavvocati.it

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.

H) Le buste telematiche saranno aperte il giorno 1.7.2024 dalle ore 11,30 per il LOTTO UNO (appartamento + posto auto), e dalle ore 15,00 per il LOTTO DUE (locale deposito).

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

AVVOCATO
MARIANNA GARAGIOLA
VIA CARAVAGGIO 5 - 20144
TEL. 348.48.38.099 / FAX 02.433.15.161
studiolegale.garagiola@gmail.com
avvmariannagaragiola@milano.pecavvocati.it

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

in caso di unica offerta:

se l'offerta è pari o superiore al prezzo-base d'asta di € 245.000,00 (duecentoquarantacinquemila) per il LOTTO UNO (appartamento + posto auto) sopra indicato si procederà senz'altro ad aggiudicazione all'unico offerente;

se l'offerta è pari o superiore al prezzo-base d'asta di € 11.000,00 (undicimila) per il LOTTO DUE (locale deposito) sopra indicato si procederà senz'altro ad aggiudicazione all'unico offerente;

se l'offerta è pari o superiore al 75% dei predetti prezzi-base (ossia se è pari o superiore ad € 183.750,00 per il LOTTO UNO e ad € 8.250,00 per il LOTTO DUE) ma inferiore ai predetti prezzi base d'asta di € 245.000,00 LOTTO UNO;

AVVOCATO
MARIANNA GARAGIOLA
VIA CARAVAGGIO 5 - 20144
TEL. 348.48.38.099 / FAX 02.433.15.161
studiolegale.garagiola@gmail.com
avvmariannagaragiola@milano.pecavvocati.it

€ 11.000,00 LOTTO DUE, 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.

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 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

AVVOCATO
MARIANNA GARAGIOLA
VIA CARAVAGGIO 5 - 20144
TEL. 348.48.38.099 / FAX 02.433.15.161
studiolegale.garagiola@gmail.com
avvmariannagaragiola@milano.pecavvocati.it

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.

Questa P.D. / Referente DOVRA' cessare le operazioni di vendita, ai sensi dell'art. 504 c.p.c. e dell'art. 163 disp. att. c.p.c., ove, per effetto dell'aggiudicazione di uno dei lotti sia stata già ottenuta (e versata dall'aggiudicatario) una somma pari all'ammontare complessivo dei crediti per cui si procede e delle spese.

RILANCI Le offerte in aumento / rilanci sull'offerta più alta sono di minimo € 4.000,00 per il LOTTO UNO (appartamento + posto auto) e di minimo € 500,00 per il LOTTO DUE (locale deposito)

Analoghe misure sono stabilite in relazione al prezzo ribassato per il caso in cui, a seguito di aste andate deserte, si proceda ad ulteriori esperimenti di vendita.

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 aggiudicazione il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile rilasciata in

AVVOCATO
MARIANNA GARAGIOLA
VIA CARAVAGGIO 5 - 20144
TEL. 348.48.38.099 / FAX 02.433.15.161
studiolegale.garagiola@gmail.com
avvmariannagaragiola@milano.pecavvocati.it

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.

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 entro 20 giorni dall'aggiudicazione, 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

AVVOCATO
MARIANNA GARAGIOLA
VIA CARAVAGGIO 5 - 20144
TEL. 348.48.38.099 / FAX 02.433.15.161
studiolegale.garagiola@gmail.com
avvmariannagaragiola@milano.pecavvocati.it

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

AVVOCATO
MARIANNA GARAGIOLA
VIA CARAVAGGIO 5 - 20144
TEL. 348.48.38.099 / FAX 02.433.15.161
studiolegale.garagiola@gmail.com
avvmariannagaragiola@milano.pecavvocati.it

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

Il presente avviso / bando di vendita è pubblicato con allegati e non, oltre che sul Portale delle Vendite Pubbliche anche su:

EntieTribunali.it - Aste.Immobiliare.it - Vendite Pubbliche Notarili.Notariato.it
- Immobiliare.it e nella sezione annunci dei siti Repubblica.it e AvvisiNotarili.Notariato.it; su Repubblica Milano e Metro Milano; su Corriere Lombardia e Leggo; sui seguenti siti internet www.trovocasa.corriere.it - www.trovoaste.it - www.legalmente.it

la P.D. Referente / Custode Giudiziario
Avv. Marianna Garagiola