



**TRIBUNALE DI MILANO  
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI**

Procedura Esecutiva R.G.E. n.: **3311/2014**

G.E.: **dott.ssa Caterina Trentini**

Professionista delegato alla vendita e Custode Giudiziario: **avv. Daniele Portinaro**

Creditore Procedente: **Condominio 11 di Noverasco di Opera via Sporting Mirasole 47**

Debitore Esecutato (**indicazione omessa: D.L. 30.6.2003 n. 196, art. 174 comma 9**)

**PRIMO AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SENZA INCANTO  
CON MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA  
[art. 2, primo comma, lettera h) D.M. 32/2015]**

L'avv. Daniele Portinaro, con studio in Milano, via Solferino n. 7, telefono n. 02/76.02.84.98, email: [studio@elexia.it](mailto:studio@elexia.it), indirizzo pec: [daniele.portinaro@milano.pecavvocati.it](mailto:daniele.portinaro@milano.pecavvocati.it), in qualità di professionista delegato alla vendita, vista l'ordinanza del G.E. in data 17 febbraio 2022,

**AVVISA**

che il **giorno 24 maggio 2022 alle ore 15.00** in Milano – via Solferino n. 7, esclusivamente con modalità telematiche, con collegamento al portale del gestore della vendita telematica designato dal Giudice dell'Esecuzione, Aste Giudiziarie in Linea S.p.A., tramite il sito web [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), si terrà la vendita del compendio immobiliare staggito oggetto della procedura esecutiva R.G.E. n. 3311/2014 del Tribunale di Milano, e più specificamente:

- **in Comune di Opera (MI) – via Sporting Mirasole n. 47:**
  - piena proprietà, per la quota di 1/1, **unità immobiliare ad uso abitazione** posta al piano 4°, con annessa **cantina** al piano S1, composta da ingresso, cucina con lavanderia e balcone, soggiorno con balcone, tre stanze da letto (due con guardaroba) e due bagni (di cui uno pertinenziale ad una stanza da letto), della superficie commerciale di mq. 129, censita al catasto dei Fabbricati del Comune di Opera al foglio 1, particella 135, subalterno 12, categoria A/2, classe 3, consistenza 8,5 vani, rendita euro 1.229,17 e **posto auto coperto**,

della superficie di mq. 12, censito al foglio 1, particella 135, subalterno 54, categoria C/6, classe 1, piano S1, rendita euro 24,17.

**Confini appartamento (da nord in senso orario):**

cortile comune, cortile comune, cortile comune, altra unità immobiliare.

**Confini posto auto (da nord in senso orario):**

passaggio comune, altro posto auto, altra unità immobiliare, cortile comune.

**Conformità urbanistica, edilizia e catastale**

Il perito della procedura, arch. Davide Alfredo Davì, nella relazione depositata in atti, ha rilevato la conformità edilizia e catastale dell'unità immobiliare oggetto di vendita e l'assenza di difformità urbanistiche.

**Provenienza**

L'unità immobiliare staggita è pervenuta al debitore esecutato in forza di atto di compravendita a rogito Notaio \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ repertorio n. \_\_\_\_\_, trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 in data \_\_\_\_\_ ai numeri \_\_\_\_\_

**Stato di occupazione**

Occupato dal debitore.

Su istanza del futuro aggiudicatario o dell'assegnatario, che dovrà essere depositata entro e non oltre la data di versamento del saldo prezzo, lo scrivente custode giudiziario provvederà all'attuazione del provvedimento di cui all'art. 586, secondo comma, c.p.c.

**Altre informazioni**

Su specifica richiesta del Giudice dell'Esecuzione, lo scrivente evidenzia che dalle visure ipotecarie si rilevano le seguenti ulteriori formalità che non sono state indicate dal CTU nella perizia depositata in atti, e più specificamente:

- convenzione con Comune di Opera per inedificabilità degli spazi liberi ratificata con atto in data 13 giugno 1975 n. 420852 di rep. Notaio Lainati (registrato a Milano il 2 luglio 1975 al n. 2166 serie A trascritto a Milano 2 il 2 settembre 1975 ai nn. 30493/26370) e successivo atto di cessione di area in data 17 novembre 1977 n. 446206 di rep. Notaio Lainati (registrato a Milano atti privati il 7 dicembre 1977 al n. 55604 e trascritto a Milano 2 il 16 dicembre 1977 ai nn. 52934/44061);

- servitù a favore dell'Enel costituita con atto in data 22 giugno 1976 n. 26351 di rep. Notaio Moretti depositato in atti in pari data al n. 26354/2921 di rep. stesso notaio (trascritto a Milano 2 il 21 luglio 1976 ai nn. 31193/26167);

- servitù costituita con atto in data 16 marzo 1978 n. 450232 di rep. notaio Lainati (registrato a Milano atti privati il 29 marzo 1978 al n. 12893 e trascritta a Milano 2 il 14 aprile 1978 ai nn. 19654/17073) portante servitù di passo per tubazioni ed impianti allo scopo di fornire e ricevere il calore per il riscaldamento e l'acqua calda.

Ancora, con riguardo alle formalità che saranno cancellate a cura e spese della procedura, lo scrivente evidenzia, contrariamente a quanto indicato dal CTU nella perizia depositata in atti, che l'iscrizione in data 13.11.2008 ai nn. 174244/34216 e in data 30.06.2009 ai nn. 79804/16815, sono state svincolate dall'unità immobiliare staggita oggetto di vendita, residuando unicamente l'iscrizione di ipoteca volontaria in data 1° febbraio 2010 ai nn. 9935/2491 e la trascrizione del pignoramento in data 28.11.2014 ai nn. 73387/107370 (che formeranno oggetto di cancellazione).

### **Spese condominiali**

L'ammontare degli oneri condominiali è stato stimato dall'Amministrazione come segue:

- Condominio 11 gestione ordinaria abitazione + posto auto: **euro 2.000,00 annui**
- Supercondominio Sporting Mirasole abitazione + posto auto: **euro 3.500,00 annui** (comprensiva del consumo per il riscaldamento).
- Condominio 11 gestione straordinaria rifacimento lastrico solare civ. 47 abitazione: euro 3.500 (delibera in data 24.03.2021).

\*\*\* \*\*

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 arch. Davide Alfredo Davì (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.

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 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)** Il prezzo base di vendita è stabilito in **euro 212.000,00** (duecentododicimilaeuro), oltre oneri fiscali.

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c. saranno considerate, altresì, valide le offerte pari o superiori al 75% del prezzo base, quindi pari ad **euro 159.000,00** (centocinquantanovemilaeuro).

**C)** Le informazioni sul regime fiscale cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.) saranno fornite dallo scrivente 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 **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 – GOBID

INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.r.l. - 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](mailto: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 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'esperienza 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 "**Procedura esecutiva RGE 3311/2014**", codice **IBAN IT 18 V 02008 01611 000106250075**, 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 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 lo scrivente non riscontri l'accredito delle somme dovute a titolo di cauzione sul conto corrente intestato alla procedura.

**H)** Le buste telematiche saranno aperte nel giorno e nell'ora indicati nel presente avviso di vendita quindi il giorno **24 maggio 2022 alle ore 15.00**.

Alle operazioni di vendita possono prendere parte con modalità telematiche le parti, i loro avvocati, i creditori iscritti non intervenuti e i comproprietari non eseguiti, 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.

Lo scrivente 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 base d'asta 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.

Lo scrivente professionista delegato alla vendita darà avviso agli offerenti, una volta aperte le buste telematiche ed esaminate le offerte, delle istanze 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 dallo scrivente immediatamente dopo.

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 dallo scrivente 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 Aste Giudiziarie in Linea S.p.A.

Le offerte in aumento non potranno essere inferiori ad **euro 4.000,00** (quattromilaeuro).

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara, non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

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

Nell'ipotesi in cui il creditore sia rimasto assegnatario a favore di un terzo, dovrà dichiarare allo scrivente, 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 dello scrivente professionista delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà - oltre accessori di

legge – a suo carico, importi tutti che lo scrivente 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**, termine soggetto a sospensione feriale dei termini, ma che non potrà essere prorogato.

Nello stesso termine dovrà essere consegnata allo scrivente 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 allo scrivente 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 verranno effettuate dallo scrivente professionista delegato presso il proprio studio in Milano – via Solferino n. 7, e ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta dagli interessati allo stesso professionista delegato e 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.

Lo scrivente 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 ricevere assistenza l'utente potrà inviare un'e-mail al gestore della vendita al seguente indirizzo [assistenza@astetelematiche.it](mailto:assistenza@astetelematiche.it) oppure potrà ricevere assistenza telefonica chiamando il numero 0586/20141 (il recapito è attivo dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e dalle 14.00 alle 18.00).

Per quanto non espressamente disciplinato si rinvia alla disciplina di cui al DM 32/2015.

### **ALTRE DISPOSIZIONI**

1. A norma dell'articolo 508 c.p.c., nel caso di vendita di un bene gravato da pegno o da ipoteca, l'aggiudicatario o l'assegnatario può concordare col creditore pignoratorio o ipotecario, l'assunzione del debito con le garanzie ad esso inerenti, liberando il debitore (nell'ipotesi di cui all'articolo 585, comma 2°, c.p.c., il versamento sarà limitato alla parte del prezzo occorrente per le spese e per la soddisfazione degli altri creditori che potranno risultare capienti).

2. Il professionista delegato è autorizzato a ricevere o autenticare la dichiarazione di nomina ex art. 583 c.p.c. o ex art. 590 bis c.p.c.

3. La relazione di stima dell'immobile redatta dall'arch. Davide Alfredo Davì, unitamente al presente avviso di vendita e alla delega ex art. 591 bis c.p.c. emessa dal Giudice dell'Esecuzione, verrà pubblicata, almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte, con le seguenti modalità:

- pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche;
- 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; ed ancora pubblicazione su Repubblica Milano e Metro Milano;
- pubblicazione sui seguenti siti internet [www.trovocasa.corriere.it](http://www.trovocasa.corriere.it) - [www.trovoaste.it](http://www.trovoaste.it) - [www.legalmente.it](http://www.legalmente.it); ed ancora su Corriere Lombardia e Leggo.

4. Custode dell'immobile pignorato è stato nominato lo scrivente avv. Daniele Portinaro – telefono n. 02/76028498, email [studio@elexia.it](mailto:studio@elexia.it), che provvederà anche tramite un proprio incaricato, previo appuntamento, ad accompagnare separatamente alla visita del bene immobile oggetto di vendita, coloro i quali avranno manifestato interesse.

Milano, 15 marzo 2022

Il professionista delegato alla vendita  
avv. Daniele Portinaro

