



**TRIBUNALE DI MILANO**  
**SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI**

Procedura Esecutiva R.G.E. n. **618/2022**

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

Creditore Procedente: **Knicks SPV S.r.l.**

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

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

L'avv. Giulia Corsi, con studio in Milano, Corso Giacomo Matteotti n. 11, telefono n. +39-340-3331257, email: [giulycorsy@hotmail.com](mailto:giulycorsy@hotmail.com), indirizzo pec: [giulia.corsi@milano.pecavvocati.it](mailto:giulia.corsi@milano.pecavvocati.it), in qualità di professionista delegato alla vendita, vista l'ordinanza del G.E. in data 20 marzo 2024,

**AVVISA**

che **il giorno 29 ottobre 2024 alle ore 10.00** darà inizio alle operazioni di vendita telematica senza incanto, in modalità telematica asincrona, con collegamento al portale del gestore delle vendite indicato dal Giudice dell'Esecuzione **ASTE GIUDIZIARIE IN LINEA S.P.A.** - che opererà con il proprio portale [astetelematiche.it](http://astetelematiche.it) - del compendio immobiliare staggito oggetto della procedura esecutiva R.G.E. n. 618/2022 del Tribunale di Milano, e più specificamente:

- **in Comune di Bollate (MI), Via Madonnina n. 60:**
  - piena proprietà, per la quota di 1/1, unità immobiliare ad uso abitazione costituita da:
    - una villetta di due piani fuori terra, oltre piano interrato e sottotetto, esposta su tre lati, della superficie commerciale di 175,30 mq, composta al piano terra da un soggiorno, con zona studio, una cucina, un bagno di servizio, un disimpegno, una scala interna di collegamento ai piani superiore e inferiore, un giardino esclusivo di pertinenza; al primo piano da un disimpegno, tre camere, di cui una adibita a cabina armadio, due balconi e una scala interna; al secondo piano sottotetto un solaio non abitabile; al piano seminterrato,

- collegato al piano terra mediante apposita scala interna, una cantina adibita a taverna, censita al Catasto Fabbricati di Milano 2, al foglio 52, particella 208, subalterno 1, categoria A/7, vani 7, piano S1 - T - 1, superficie catastale totale 158 mq, totale escluse aree scoperte 151 mq, rendita catastale € 813,42;
- box ubicato al primo piano interrato della superficie commerciale di 15,00 mq, composto da due vani, di cui uno adibito a lavanderia, censita al Catasto Fabbricati di Milano 2, al foglio 52, particella 208, subalterno 2, categoria C/6, mq 15, piano S1, rendita catastale € 53,45.

### **Coerenze:**

Villetta (da nord in senso orario): via Madonnina; proprietà di terzi al mappale 209; proprietà di terzi al mappale 195; proprietà di terzi al mappale 207.

Box (da nord in senso orario): rampa di accesso e via Madonnina; proprietà di terzi; giardino esclusivo di proprietà al subalterno 1; cantina di proprietà al subalterno 1.

### **Conformità urbanistica, edilizia e catastale**

Il perito della procedura, arch. Fabio Ugo Ramella, nella relazione depositata in atti, alla quale si fa integrale rinvio, ha evidenziato che l'immobile (i) è conforme dal punto di vista urbanistico, (ii) non è conforme dal punto di vista edilizio (iii) non è conforme dal punto di vista catastale, (iv) non è stato possibile reperire le certificazioni di conformità degli impianti.

In particolare, con riguardo alle difformità edilizie e catastali, si fa integrale rinvio alla relazione depositata in atti dal perito della procedura e alla perizia, alla quale lo stesso perito della procedura fa integrale rinvio, costituita dal verbale di sopralluogo del 31 agosto 2023 del Servizio Controllo del Territorio del Comune di Bollate (allegato n. 10 alla perizia).

Secondo il perito della procedura, nella relazione depositata in atti, le difformità principali dal punto di vista edilizio:

- della villetta “*consistono nella diversa distribuzione degli spazi interni ed esterni:*
  - *al piano interrato, adibito a taverna arredata, con cucina a vista e camino, in luogo del locale cantina, con apertura nel disimpegno di porta verso la lavanderia (corpo B);*
  - *al piano terra, con assenza del ripostiglio nel sottoscala;*
  - *al primo piano, con cabina armadio/guardaroba in luogo di camera da letto, senza dunque vano porta per ingresso dal disimpegno e apertura di porta comunicante con camera da letto adiacente, e diversa distribuzione del bagno, con differente posizione della doccia e conseguente assenza di un tramezzzo con formazione di altri due tramezzzi;*

- al piano sottotetto, con formazione di rampa di scale e porta di accesso, che raggiunge tale quota dal primo piano sottostante, in luogo di botola, e presenza di locale arredato, dotato di impianti idrici (lavabo) e di riscaldamento (radiatore) in luogo di solaio non abitabile, con altezza interna al colmo differente rispetto a quella assentita.

Inoltre si rileva nell'area esterna di pertinenza, adibita a giardino esclusivo, la presenza sul retro di un semplice pergolato in legno, in luogo di una tettoia aperta su tre lati e copertura in tegole portoghesi e lucernario in vetro, così come autorizzata, e la presenza di un capanno degli attrezzi/ripostiglio in muratura, dotato di porta e finestra, in intonaco tinteggiato di colore bianco e copertura in tegole; per tale manufatto non risultano presenti autorizzazioni rilasciate dal Comune di Bollate”;

- del box consistono “nella diversa distribuzione degli spazi interni con ridotta morfologia del vano e della sua profondità, legata alla presenza di un locale lavanderia separato e aggiunto all'autorimessa con realizzazione di nuovo tramezzo, mediante disimpegno ed ingresso autonomo, nonché presenza di arredo fisso realizzato mediante formazione di tramezzo”.

Secondo il perito della procedura, nella relazione depositata in atti, tali difformità edilizie “potrebbero essere regolarizzabili mediante la presentazione da parte di un tecnico abilitato, di una pratica edilizia a sanatoria, se autorizzata dallo stesso Comune di Bollate”, “oppure mediante il ripristino dei luoghi oppure mediante l'applicazione una sanzione amministrativa, secondo quanto stabilito dal predetto art. 34 del DPR 380/2001; in ogni caso sarà necessario rispettare quanto i Dirigenti o i Responsabili dell'Ufficio Tecnico Comunale vorranno stabilire in apposita Ordinanza, anche in termini di interventi, oneri e sanzioni amministrative. Costi stimati: € 2.500,00, in caso di pratica edilizia a sanatoria, esclusi diritti fissi ed eventuali sanzioni amministrative; negli altri casi da stabilirsi a cura del Comune di Bollate”.

Secondo il perito della procedura, nella relazione depositata in atti, le difformità principali dal punto di vista catastale sono costituite dalle medesime difformità rilevanti dal punto di vista edilizio e sono regolarizzabili “con un nuovo aggiornamento della planimetria catastale, da depositare presso il Catasto Fabbricati del Comune di Bollate, mediante tecnico abilitato, da realizzare in ogni caso successivamente alla regolarizzazione edilizia secondo le modalità stabilite dagli Uffici Tecnici Comunali. Costi stimati: € 1.000,00, esclusi diritti fissi”.

In conclusione, secondo il perito della procedura, nella relazione depositata in atti, “non vi sono criticità ostative alla vendita o comunque di rilevante impatto per la procedura, fermo restando la necessaria regolarizzazione edilizia dei beni, con rilascio del certificato di agibilità, secondo quanto stabilirà il Comune di Bollate in ragione delle difformità rilevate ed accertate dagli stessi Uffici comunali, anche in

*termini di interventi, eventuali oneri e sanzioni amministrative, e fermo restando il successivo e necessario aggiornamento catastale”.*



### **Provenienza**

L'unità immobiliare staggita è pervenuta ai debitori esecutati in forza di atto di compravendita a rogito Notaio Raffaella Caputo di Milano in data 22 maggio 2007 repertorio n. 19315/11930, registrato all'Agenzia delle Entrate di Milano 2 il 30 maggio 2007 al n. 9972 serie 1T e trascritto il 31 maggio 2007 all'Agenzia delle Entrate di Milano 2 ai nn. 82472/43435.

### **Stato di occupazione**

Libero da persone.

\*\*\* \*\*

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. Fabio Ugo Ramella (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)** Per ciascun lotto il prezzo base per le offerte è fissato in **euro 358.000,00** (trecentocinquantottomila), oltre oneri fiscali; saranno considerate altresì valide le offerte inferiori fino a  $\frac{1}{4}$  rispetto al prezzo base come sopra determinato, quindi pari ad **euro 268.500,00** (duecentosessantottomilacinquecento).

**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.

**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 - ASTE GIUDIZIARIE IN LINEA S.P.A. -, 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, se sarà indicato un termine inferiore, il termine sarà automaticamente di 120 giorni);
- 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 simile) 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 “**TRIBUNALE DI MILANO-SEZ. ESEC.IMMOB R.G.E. N. 618/2022**”, codice **IBAN: IT 77 W 03267 01600 000100000874**, 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; nel caso di cittadino straniero, altresì copia del permesso di soggiorno in corso di validità.

Se l’offerente 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 minorenni 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.

**H)** Le buste telematiche saranno aperte nel giorno e nell'ora indicati nell'avviso di vendita quindi il giorno **29 ottobre 2024 alle ore 10.00**.

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

Gli offerenti e gli altri partecipanti 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 il delegato ritenga che vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova asta, motivando sul punto, e sempre che non 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.

Lo scrivente 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 dallo scrivente immediatamente dopo.

Durante il periodo della gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci, nel rispetto dell'importo minimo stabilito dall'avviso di vendita a pena di inefficacia.

Qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 5 minuti della gara, la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 5 minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento.

L'aggiudicazione all'esito della gara avrà luogo entro il giorno successivo al termine della gara, prorogata se cadente di sabato o festivi al primo giorno non festivo.

Il bene verrà definitivamente aggiudicato dal professionista delegato referente della procedura, facendosi così luogo alla vendita, a chi avrà effettuato l'offerta più alta, sulla base delle comunicazioni effettuate dal gestore della vendita telematica ASTE GIUDIZIARIE IN LINEA S.P.A.

Le offerte in aumento non potranno essere inferiori ad **euro 5.000,00** (cinquemila).

**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 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**, termine non soggetto a sospensione feriale dei termini e non prorogabile.

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). Dovrà inoltre fornire le informazioni prescritte dall'art. 22, dlgs n. 231 del 2007 (legge antiriciclaggio) con dichiarazione scritta, utilizzando il modulo pubblicato sul sito del Tribunale, con avvertenza che, in caso di mancato assolvimento dell'obbligo di rendere tali dichiarazioni, il giudice dell'esecuzione non firmerà il decreto di trasferimento, revocherà l'aggiudicazione e adotterà ogni eventuale altra iniziativa prevista dalla legge.

**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.

### **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 pignoratizio 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. Fabio Ugo Ramella, 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](http://EntieTribunali.it) - [Aste.Immobiliare.it](http://Aste.Immobiliare.it) - [Vendite Pubbliche Notarili.Notariato.it](http://Vendite Pubbliche Notarili.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://Repubblica Milano) e [Metro Milano](http://Metro Milano);
- pubblicazione sui seguenti siti internet [www.trovocasa.corriere.it](http://www.trovocasa.corriere.it) - [www.trovoaste.corriere.it](http://www.trovoaste.corriere.it) - [www.legalmente.net](http://www.legalmente.net); ed ancora su [Corriere Lombardia](http://Corriere Lombardia) e [Leggo](http://Leggo).

4. Custode dell'immobile pignorato è stato nominato lo scrivente avv. Giulia Corsi - telefono n. +39-340-3331257, *email*: [giulycorsy@hotmail.com](mailto:giulycorsy@hotmail.com), 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, 23 luglio 2024

Il professionista delegato alla vendita  
avv. Giulia Corsi