

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 Caterina Trentini – procedura R.G.E. 656/2020

promossa da: VERBANIA SECURITISATION SRL tramite DOVALUE SPA

contro

(indicazione omessa ex D.Lgs. n. 196/30.6.2003)

**AVVISO DI VENDITA**

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

**AVVISA DELLA PRIMA VENDITA TELEMATICA ASINCRONA  
SENZA INCANTO**

**GESTORE vendita telematica: NOTARTEL**

che si terrà il giorno 31 maggio 2022 ore 14,00 in lotto unico dell'immobile pignorato sito in Milano via Angelo Bisi 10 - palazzina uso abitazione di mq. 141, non facente parte di condominio, in ottimo stato, con accessi pedonale e carraio in comune con corpo interno intercluso, composta da un piano terra con soggiorno, cucina abitabile con balcone e scaletta di accesso al giardinetto interno, primo piano con due locali, bagno e balcone, piano secondo sottotetto con terrazzino, collegati da scala interna in muratura; cantina al piano inferiore; area cortilizia di proprietà.

Portone di accesso e tratto di attraversamento, in parte coperto, verso il cortile in comunione (no condominio) con altre unità immobiliari dell'edificio interno; criterio di ripartizione delle spese sulle parti comuni ignoto.

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

Riscaldamento autonomo a termosifoni con caldaia murale a gas esterna;  
presente impianto di condizionamento; presenti irregolarità edilizie sanabili  
e non, per le quali si rimanda alla perizia di stima.

**dati identificativi:** foglio 368 – particella 711 – sub 2 - cat. A2 – classe 6 –  
consistenza vani 6 - superficie catastale mq. 141 - R. C. € 650,74 - Comune di  
Milano via Angelo Bisi n.10 - piano T-1-2-S1.

**coerenze** da nord in senso orario: piano terra: parti comuni (passaggio  
comune sub. 1); altra unità immobiliare urbana; mapp. 669 e 355; via Bisi;  
primo piano: mapp. 353; vuoto su medesima unità immobiliare urbana; mapp.  
355; vuoto su via Bisi; piano secondo sottotetto: mapp. 353; vuoto su  
medesima unità immobiliare urbana; mapp. 355; vuoto su via Bisi; piano  
interrato: medesima unità immobiliare urbana per due lati; mapp. 355;  
terrapieno su via Bisi

NOTA: nella planimetria catastale le coerenze non sono rappresentate  
correttamente, al piano terreno non è citato il mapp. 355 e sono  
completamente assenti negli altri livelli. L'orientamento "indicazione NORD"  
non è corretto ed è differente nell'elaborato planimetrico.

**Maggiori ed ulteriori informazioni sul portale delle vendite pubbliche  
del Ministero della Giustizia**

**MODALITA' e CONDIZIONI:**

**(ATTENZIONE LEGGERE BENE)**

1): **PREZZO:** è fissato in € 320.000,00 (trecentoventimila/00) con possibilità  
di offrire validamente anche il realtivo 75% ossia € 240.000,00

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

(duecentoquarantamila/00) MA NON MENO a pena di invalidazione dell'offerta;

**2): CAUZIONE:** di importo pari almeno al 10% del prezzo che si offre e comunque non inferiore, va versata con bonifico sull'IBAN della procedura IT 11 N 03267 01600 000 0101 91151 - Banca Galileo Milano - intestato "*Trib. Milano Sez. Es. Imm. RGE 656/2020*" - causale: "*cauzione asta 31.5.2022 RGE 656/2020*" con VALUTA BENEFICIARIO ENTRO il 29.5.2022 per consentire a questa Referente la verifica in tempo utile dell'accredito in vista dell'asta e quindi, la verifica dell'ammissibilità dell'offerta.

**3): OFFERTA:** si presenta esclusivamente e soltanto il giorno 30 maggio 2022 entro e non oltre le ore 13,00 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 Notartel (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 PEC all'indirizzo [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto: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

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

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.

CONTENUTO: l'offerta deve indicare:

la dicitura *“RGE 656/2020 Tribunale di Milano Referente Avv. Marianna Garagiola – asta 31.5.2022 ore 14,00 immobile Milano via Angelo Bisi 10”*;

il prezzo che si offre e che sarà versato nel termine non prorogabile di giorni 120;

l'importo della cauzione, IBAN su cui è stata bonificata, giorno e ora del bonifico e n. di CRO o codice TRN (attenzione: nell'apposito campo del CRO si possono inserire solo numeri per cui, in caso di codice TRN, inserire le 11 cifre dal sesto al sedicesimo carattere del TRN);

l'indirizzo PEC da cui la si è trasmessa;

inoltre:

- se offerente persona fisica: nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale (o in mancanza, altro codice identificativo es., codice di sicurezza

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

sociale), recapito telefonico, l'indirizzo PEC usato per trasmettere l'offerta, indirizzo PEO, IBAN dove restituire la cauzione in caso di non aggiudicazione, indirizzo di residenza e domicilio, stato civile, regime patrimoniale. Se coniugato e in regime di comunione legale di beni, dovranno indicarsi anche tutte le generalità del coniuge. In caso di cittadino di Stato non facente parte della Comunità Europea, indicare anche il certificato di cittadinanza e l'eventuale permesso di soggiorno in corso di validità;

- se offerente persona giuridica: denominazione o ragione sociale, numero di iscrizione nel registro delle imprese, codice fiscale o partita iva, tutte le generalità del legale rappresentante, indicazione dei relativi poteri e dell'atto di attribuzione di essi;

- se offerente minorenni: l'offerta va sottoscritta digitalmente da entrambi i genitori

- se offerente beneficiario di tutela o di amministrazione di sostegno, l'offerta va sottoscritta dal Tutore o dall'Amministratore di Sostegno;

ALLEGATI: all'offerta vanno allegati le copie di:

\* contabile del bonifico della cauzione;

\* documenti di identità e/o permesso di soggiorno e C.F. di ciascun offerente;

\* documenti di identità e C.F. del coniuge dell'offerente o dell'unito civilmente all'offerente in regime di comunione legale ed eventuale contratto di convivenza registrata. Nel caso in cui il coniuge offerente voglia escludere l'immobile dalla comunione legale, allegare copia della dichiarazione in tal senso resa dall'altro coniuge e autenticata da pubblico ufficiale;

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

\* visura camerale di validità non anteriore a tre mesi della società offerente, documenti di identità e C.F. del legale rappresentante, eventuale delibera dell'assemblea sociale;

\* documenti di identità e C.F. del tutelato offerente, documenti di identità e C.F. del Tutore o dell'AdS e provvedimento autorizzativo del Giudice Tutelare;

\* documenti di identità e C.F. del minore offerente e documenti di identità e C.F. di ciascun genitore, e provvedimento autorizzativo del Giudice Tutelare;

\* in caso di offerta 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 copie documenti di identità e C.F. di ciascuno;

\* in caso di offerta presentata da avvocato, copia anche per immagine della procura speciale notarile rilasciata dal soggetto nel cui nome si offre e copie documenti di identità e C.F. di ciascuno.

**Gli offerenti e le altre parti della procedura non potranno vedere ciascuno i dati personali degli altri**

DEPOSITO:

l'offerta si intende depositata nel momento in cui il gestore del Ministero della Giustizia genera la ricevuta completa di avvenuta consegna

INVALIDITA' / INAMMISSIBILITA' : l'offerta viene esclusa se:

\* inoltrata dopo le ore 13,00 del 30.5.2022;

\* priva di sottoscrizione digitale;

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

\* priva di cauzione o con cauzione non accreditata sul c/c della procedura entro il 29.5.2022;

\* fatta per un prezzo inferiore ad € 240.000,00 (duecentoquarantamila/00);

\* nel momento in cui inizia la verifica delle offerte questa Referente non è messa in grado di verificare l'accredito della cauzione sul c/c della procedura e ciò, anche in caso di malfunzionamento dei sistemi informatici o dei flussi bancari o ritardi di essi ed anche se l'offerente non ne avesse responsabilità. Si raccomanda quindi di curare che la valuta del beneficiario sia entro il 29.5.2022;

\* per il versamento del prezzo si indica un termine superiore a giorni 120;

\* presentatore e offerente non coincidono;

**4): ASTA / RILANCI / AGGIUDICAZIONE:**

l'asta si svolge in modalità telematica sincrona con offerte esclusivamente telematiche, tramite e direttamente dal portale del gestore Notartel; referente della procedura è la sottoscritta P.D.

Le buste telematiche saranno aperte dalle ore 14,00 del 31.5.2022; parti, avvocati, creditori iscritti non intervenuti, comproprietari non eseguiti e altri soggetti autorizzati da questa Referente ex art. 20 D.M. 32/2015 possono prendere parte alle operazioni di vendita con modalità telematiche; offerenti e altri partecipanti partecipano alle operazioni di vendita in via telematica collegandosi tramite l'area riservata del gestore Notartel con le credenziali personali almeno 30 minuti prima delle ore 14,00 del 31.5.2022 alla stessa casella PEC usata per trasmettere l'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

L'asta inizierà quando questa Referente avrà verificato l'ammissibilità di ogni offerta; il ritardo sui tempi indicati per l'inizio delle operazioni di apertura delle buste e di vendita non potrà costituire motivo di doglianze degli offerenti.

**L'offerta è irrevocabile per 120 giorni** e quindi, sussistendone le condizioni, l'immobile potrà essere aggiudicato anche a favore dell'offerente che il giorno dell'asta non si colleghi.

Durante le operazioni di vendita questa Referente attribuirà ad ogni offerente uno pseudonimo; **nessun offerente potrà vedere o venire a conoscenza dei dati personali degli altri; ogni offerente resterà nell'anonimato.**

Unica offerta: in caso di unica offerta di prezzo pari o superiore ad € 320.000,00 l'immobile sarà aggiudicato all'unico offerente; analogamente anche in caso di unica offerta di prezzo pari o superiore ad € 240.000,00 salvo che non siano pervenute dai creditori istanze di assegnazione

Pluralità di offerte: in caso di più offerte valide di diversi prezzi, si procederà alla gara tra gli offerenti partendo dal prezzo offerto più alto tra tutti; in caso di mancata adesione alla gara l'immobile sarà aggiudicato al maggiore offerente.

In caso di più offerte valide di medesimo prezzo, si procederà alla gara tra gli offerenti; in caso di mancata adesione alla gara l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che avrà depositato l'offerta per primo.

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

In ogni caso e qualora fossero pervenute istanze di assegnazione, se neanche a seguito della gara si sia raggiunto il prezzo di € 320.000,00 l'immobile sarà assegnato al creditore istante.

Delle istanze di assegnazione eventualmente pervenute questa Referente darà comunicazione agli offerenti una volta verificate le ammissibilità delle offerte.

DURATA DELLA GARA: immediatamente dopo avere terminato le operazioni di apertura delle buste e di verifica dell'ammissibilità delle offerte, questa Referente darà inizio alla gara, che durerà 24 ore e si svolgerà con RILANCI – OFFERTE AL RIALZO minimi di € 4.000,00 (quattromila/00); non saranno ammessi rilanci di importo inferiore; i rilanci effettuati negli ultimi 5 minuti della gara, la prorogheranno automaticamente di ulteriori 5 minuti in modo che anche gli altri partecipanti possano rilanciare, e così di seguito sino a che non vi saranno più rilanci nel periodo di prolungamento

L'aggiudicazione avrà luogo al termine della gara ed entro il giorno successivo non festivo.

#### COSA DEVE FARE L'AGGIUDICATARIO

entro 120 giorni dall'aggiudicazione, dovrà indicare se intende acquistare avvalendosi delle agevolazioni fiscali e quali; versare il saldo del prezzo detratta la cauzione e le spese per le imposte di trasferimento e i compensi del delegato/custode ex D.M. 227/2015 per gli importi che gli saranno indicati direttamente da questa P.D.; far pervenire o consegnare a questa P.D. gli originali degli allegati all'offerta nonché le dichiarazioni e la documentazione

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

necessaria per la corretta stesura del decreto di trasferimento, anche relativa alle agevolazioni fiscali di acquisto.

Il tutto secondo indicazioni e istruzioni che riceverà direttamente da questa P.D..

Consegnare l'eventuale copia dell'atto di mutuo nel caso in cui il saldo del prezzo avvenga tramite mutuo con garanzia ipotecaria su questo immobile.

Farsi assegnare un C.F. nel caso in cui nella partecipazione all'asta fosse stato identificato con un codice diverso (es. codice di sicurezza sociale) e farlo pervenire a questa P.D.

La mancata osservanza del termine di giorni 120 comporterà la perdita della cauzione e la decadenza dall'aggiudicazione;

se aggiudicatario è l'avvocato che ha offerto per persona da nominare, entro tre giorni successivi all'aggiudicazione dovrà dichiarare a questa P.D. il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta depositando l'originale della procura speciale notarile rilasciatagli da questa persona che dovrà avere data non successiva al 31.5.2022 oppure, farà pervenire alla PEC di questa P.D. detta documentazione in copia per immagine attestata di conformità;

se assegnatario è il creditore a favore di un terzo, entro cinque giorni successivi all'aggiudicazione dovrà dichiarare il nome del terzo cui il bene andrà trasferito e depositare dichiarazione del terzo di volerne apporfitare sottoscritta da pubblico ufficiale insieme con tutti i documenti comprovanti i poteri e le autorizzazioni. In difetto, l'immobile sarà trasferito al creditore istante

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

**5): VENDITA:** l'immobile viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova anche in relazione alla legge n. 47/1985 e succ. modifiche e integrazioni con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni e azioni ed eventuali servitù attive e passive, il tutto come meglio indicato nella perizia, da intendersi qui integralmente ritrascritta.

Eventuali differenze di misura, eventuali esistenze di vizi, mancanza di qualità, difformità, oneri di ogni genere (ivi compresi quelli urbanistici o derivanti da necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti), eventuali spese condominiali, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, o comunque non evidenziati nella perizia, non daranno luogo a nessun risarcimento, rimborso, indennità, riduzioni di prezzo.

**6): VISITE:** SONO COMPLETAMENTE GRATUITE, con facoltà degli interessati di farsi assistere nelle operazioni di visita e di vendita da persone di propria fiducia (agenti immobiliari o altri professionisti) MA A SPESE PROPRIE e senza diritto di rimborso o di riduzione del prezzo;

le richieste di visita all'immobile si effettuano tramite l'apposita funzione del portale vendite pubbliche del Ministero della Giustizia, accedendo dall'annuncio di vendita di questo immobile e seguendo le istruzioni della sezione FAQ del portale e anche inviandole alla mail studiolegale.garagiola@gmail.com

Le agenzie immobiliari o altri professionisti che richiedono la visita per conto terzi devono allegare copia del documento di identità in corso di validità del soggetto interessato all'acquisto nonchè di eventuali altri documenti che la

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

sottoscritta ritenesse necessario richiedere; la scrivente è autorizzata a rifiutare la richiesta di visita in caso di mancata allegazione del documento; saranno sempre rifiutate richieste di visita simultanea o per gruppi di più interessati o fatte telefonicamente o con canali diversi dal portale vendite pubbliche.

la presente vendita viene pubblicata con allegati e non, su:

[www.portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://www.portalevenditepubbliche.giustizia.it)

EntieTribunali.it; Aste.Immobiliari.it; VenditePubbliche.Notarili.Notariato.it;

Immobiliare.it; [www.trovocasa.corriere.it](http://www.trovocasa.corriere.it); [www.trovoaste.it](http://www.trovoaste.it);

[www.legalmente.it](http://www.legalmente.it); Repubblica.it; AvvisiNotarili.Notariato.it

sui quotidiani

Corriere della Sera Ed. Lombardia; Leggo; Metro Milano; Repubblica Milano

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