

**AVVOCATO**  
**FRANCESCO CAVALLARO**  
*Patrocinante in Cassazione*  
PIAZZA UMANITARIA, 2 - 20122 MILANO  
Tel. 02.55.18.15.38 - Fax 02.54.57.110  
E-mail: [avv.francesco.cavallaro@fastwebnet.it](mailto:avv.francesco.cavallaro@fastwebnet.it)  
Pec. [avvfrancescocavallaro@cnfpec.it](mailto:avvfrancescocavallaro@cnfpec.it)

**TRIBUNALE DI MILANO**  
**SEZIONE III CIVILE - ESECUZIONI IMMOBILIARI**  
**G.E. DOTT.SSA MARIANNA GALIOTO**  
**Procedura esecutiva Immobiliare R.G.E.I. N. 930/2021**

**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA**  
**ex art. 2, primo comma, lettera h), D.M. n. 32/2015**

**Giudice dell'Esecuzione: Dott.ssa Marianna GALIOTO**  
**Professionista Delegato e Custode: Avv. Francesco CAVALLARO**  
**Gestore vendita telematica: GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.r.l.**  
**Referente della procedura: Avv. Francesco CAVALLARO**

\* \* \* \* \*

Il sottoscritto **Avv. Francesco Cavallaro**, con studio in Milano, Piazza Umanitaria n. 2, Professionista Delegato alla vendita nella **procedura esecutiva immobiliare N. 930 R.G.E. 2021**,

- vista l'ordinanza di delega ex art. 591-bis c.p.c. del Giudice dell'Esecuzione in data 30.3.2022;

- visti gli artt. 570 e seguenti c.p.c.

### **AVVISA**

che il giorno **14 Dicembre 2022 alle ore 14,30**, tramite la piattaforma [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it) del Gestore della vendita telematica, Gobid International Auction Group S.r.l., si procederà alla **VENDITA TELEMATICA SENZA INCANTO IN MODALITA' ASINCRONA**, ai sensi dell'art. 2, primo comma, lett. h) del D.M. n. 32/2015, con offerte formulate in via telematica e gara i cui rilanci vengono formulati, esclusivamente in via telematica, in un lasso temporale predeterminato e senza la simultanea connessione del giudice o del referente della procedura, del seguente immobile pignorato:

### **DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

In **Comune di Garbagnate Milanese (MI), Via Monte Cervino n. 4** (al Catasto Via Padre E. Vismara n. 21): piena proprietà **appartamento** al piano terzo composto

**AVVOCATO**  
**FRANCESCO CAVALLARO**  
*Patrocinante in Cassazione*  
PIAZZA UMANITARIA, 2 - 20122 MILANO  
Tel. 02.55.18.15.38 - Fax 02.54.57.110  
E-mail: [avv.francesco.cavallaro@fastwebnet.it](mailto:avv.francesco.cavallaro@fastwebnet.it)  
Pec. [avvfrancescocavallaro@cnfpec.it](mailto:avvfrancescocavallaro@cnfpec.it)

da un soggiorno, un balcone, una cucina, due camere da letto e un bagno, con annessi una cantina sita al piano cantinato e un solaio sito al sesto piano.

L'immobile è identificato al **Catasto Fabbricati del Comune di Garbagnate Milanese** come segue:

- Foglio **23**, Mappale **237**, Sub **20**, Categoria **A/3**, Classe **3**, Consistenza vani **5,5**, Superficie catastale **94 mq.**, Rendita € **397,67**, Via Padre E. Vismara n. 21 (effettivo Via Cervino n. 4), piano 3°-6°-S1.

**Confini** da nord in senso orario:

- dell'appartamento: cortile comune per due lati, vano scala e corridoio comune, appartamento altra proprietà;
- della cantina: Via Vismara, cantina altra proprietà, corridoio comune e cantina diversa proprietà;
- del solaio: solaio altra proprietà, corridoio comune, solaio altra proprietà.

### **Condizioni generali di vendita**

**1** - L'immobile pignorato è posto in vendita nella consistenza e con le caratteristiche indicate e descritte nella **perizia** redatta dall'esperto stimatore, Arch. Maria Luisa Marzorati, del 22.12.2021 che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta anche con riferimento alle indicazioni in ordine alla regolarità edilizia e urbanistica.

In ogni caso, l'aggiudicatario, ove ne ricorrano i presupposti, potrà avvalersi della disciplina di cui all'art. 40 L. 28.2.1985 n. 47, come integrata e modificata dall'art. 46 D.P.R. 6.6.2001 n. 380.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova 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

**AVVOCATO**  
**FRANCESCO CAVALLARO**  
*Patrocinante in Cassazione*  
PIAZZA UMANITARIA, 2 - 20122 MILANO  
Tel. 02.55.18.15.38 - Fax 02.54.57.110  
E-mail: [avv.francesco.cavallaro@fastwebnet.it](mailto:avv.francesco.cavallaro@fastwebnet.it)  
Pec. [avvfrancescocavallaro@cnfpec.it](mailto:avvfrancescocavallaro@cnfpec.it)

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 tutto ciò tenuto conto nella valutazione del bene.

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.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che, se esistenti al momento della vendita, saranno cancellate a cura e spese della procedura; sono a carico dell'aggiudicatario solo gli oneri fiscali, le spese inerenti il trasferimento dell'immobile e metà del compenso del professionista delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà oltre accessori di legge.

### **Modalità della vendita**

**2** - La vendita dell'immobile ha luogo in **UNICO LOTTO**.

**Il prezzo a base per le offerte è stato determinato dal G.E. in € 138.000,00.** L'offerta minima per la partecipazione alla vendita potrà essere **inferiore fino a 1/4** rispetto al prezzo base come sopra determinato. Pertanto **saranno considerate valide anche le offerte inferiori al prezzo base purché non minori di € 103.500,00.**

In caso di gara le offerte in aumento sull'offerta più alta **non potranno essere inferiori ad € 2.500,00.**

### **Tempi, modalità di presentazione e contenuto dell'offerta**

**AVVOCATO**  
**FRANCESCO CAVALLARO**  
*Patrocinante in Cassazione*  
PIAZZA UMANITARIA, 2 - 20122 MILANO  
Tel. 02.55.18.15.38 - Fax 02.54.57.110  
E-mail: [avv.francesco.cavallaro@fastwebnet.it](mailto:avv.francesco.cavallaro@fastwebnet.it)  
Pec. [avvfrancescocavallaro@cnfpec.it](mailto:avvfrancescocavallaro@cnfpec.it)

### **3 - Le offerte di acquisto dovranno essere depositate entro le ore 13,00 del giorno 13 Dicembre 2022.**

Le offerte dovranno essere formulate **esclusivamente con modalità telematiche** tramite il modulo web “**Offerta Telematica**” fornito dal Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia attraverso il sito del gestore della vendita, [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it), come meglio indicato nel “*Manuale Utente*” pubblicato sul portale e nelle sezioni “*FAQ*” e “*TUTORIAL*” ivi presenti.

A pena di 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).

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.

Il presentatore dell’offerta deve coincidere con l’offerente; nel caso di persona incapace, di persone giuridiche o di altri enti il presentatore deve coincidere con il legale rappresentante, salva 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.

**3.1** - Ai sensi dell’art. 12, comma 1 e 2, DM n. 32/2015 l’offerta deve contenere:

- a)** i dati identificativi dell’offerente, con l’espressa indicazione del codice fiscale e dell’eventuale 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 identificativo del lotto (nel caso di specie: LOTTO UNICO);
- e)** la descrizione del bene (sopra riportata);

**AVVOCATO**  
**FRANCESCO CAVALLARO**  
*Patrocinante in Cassazione*  
PIAZZA UMANITARIA, 2 - 20122 MILANO  
Tel. 02.55.18.15.38 - Fax 02.54.57.110  
E-mail: [avv.francesco.cavallaro@fastwebnet.it](mailto:avv.francesco.cavallaro@fastwebnet.it)  
Pec. [avvfrancescocavallaro@cnfpec.it](mailto:avvfrancescocavallaro@cnfpec.it)

- f) l'indicazione del Referente della procedura, che coincide con il sottoscritto 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 non potrà essere superiore a 120 giorni, pena l'inammissibilità dell'offerta;**
- i) l'importo versato a titolo di cauzione, **che non può essere inferiore al 10% del prezzo offerto;**
- l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione; nel caso in cui nell'attestazione dell'avvenuto pagamento venga indicato il codice TRN (o simile) al posto del CRO nell'apposito campo - in cui possono inserirsi esclusivamente numeri - dovranno essere indicate le 11 cifre numeriche 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) che precede;
- 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.

**AVVOCATO**  
**FRANCESCO CAVALLARO**  
*Patrocinante in Cassazione*  
PIAZZA UMANITARIA, 2 - 20122 MILANO  
Tel. 02.55.18.15.38 - Fax 02.54.57.110  
E-mail: [avv.francesco.cavallaro@fastwebnet.it](mailto:avv.francesco.cavallaro@fastwebnet.it)  
Pec. [avvfrancescocavallaro@cnfpec.it](mailto:avvfrancescocavallaro@cnfpec.it)

**3.2 - Il versamento della cauzione** - in misura non inferiore al 10% del prezzo offerto - **deve essere effettuato esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente intestato alla procedura presso Banca Popolare di Sondrio, Filiale di Milano, Agenzia 14 P. Giustizia, avente il seguente Codice IBAN: IT9200569601613000015049X07, con la seguente causale: “Proc. Esec. Imm. N. 930 R.G.E. 2021 Trib. Milano - Cauzione Asta 14.12.2022 - Lotto Unico”.**

Il bonifico per il versamento della cauzione dovrà essere effettuato in modo tale da consentire di riscontrare l’accredito della somma in tempo utile per le determinazioni sull’ammissibilità dell’offerta.

**4 - All’offerta dovranno essere allegati:**

**a)** la documentazione attestante il versamento dell’importo della cauzione (copia della contabile di avvenuto pagamento) effettuato tramite bonifico bancario sul conto corrente della procedura;

**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, anche copia del documento d’identità e del codice fiscale del coniuge o dell’unito civilmente.

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 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

**AVVOCATO**  
**FRANCESCO CAVALLARO**  
*Patrocinante in Cassazione*  
PIAZZA UMANITARIA, 2 - 20122 MILANO  
Tel. 02.55.18.15.38 - Fax 02.54.57.110  
E-mail: [avv.francesco.cavallaro@fastwebnet.it](mailto:avv.francesco.cavallaro@fastwebnet.it)  
Pec. [avvfrancescocavallaro@cnfpec.it](mailto:avvfrancescocavallaro@cnfpec.it)

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.

**L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore di oltre 1/4 rispetto al prezzo base d'asta o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.**

**L'offerta sarà inoltre 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.**

**L'offerta è irrevocabile per 120 giorni.**

### **Svolgimento della vendita.**

**5** - Le buste telematiche saranno aperte il giorno **14 Dicembre 2022 alle ore 14,30** come sopra indicato.

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 [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it), del

**AVVOCATO**  
**FRANCESCO CAVALLARO**  
*Patrocinante in Cassazione*  
PIAZZA UMANITARIA, 2 - 20122 MILANO  
Tel. 02.55.18.15.38 - Fax 02.54.57.110  
E-mail: [avv.francesco.cavallaro@fastwebnet.it](mailto:avv.francesco.cavallaro@fastwebnet.it)  
Pec. [avvfrancescocavallaro@cnfpec.it](mailto:avvfrancescocavallaro@cnfpec.it)

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 nel presente avviso per l'inizio delle operazioni di apertura delle 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 e 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 i nominativi degli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

**A - In caso di unica offerta:**

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

**B - In caso di pluralità di offerte:**

si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggior 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

**AVVOCATO**  
**FRANCESCO CAVALLARO**  
*Patrocinante in Cassazione*  
PIAZZA UMANITARIA, 2 - 20122 MILANO  
Tel. 02.55.18.15.38 - Fax 02.54.57.110  
E-mail: [avv.francesco.cavallaro@fastwebnet.it](mailto:avv.francesco.cavallaro@fastwebnet.it)  
Pec. [avvfrancescocavallaro@cnfpec.it](mailto:avvfrancescocavallaro@cnfpec.it)

per primo avrà depositato la busta telematica.

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 dell'art. 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 la durata di 24 ore a partire dal termine delle operazioni di apertura delle buste e valutazione di ammissibilità delle offerte e sarà avviata dal Delegato immediatamente dopo.**

Durante il periodo della gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci, nel rispetto dell'importo minimo (€ 2.500,00) stabilito dal presente avviso 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 (5 minuti).

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

**5.1** - 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 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.

**AVVOCATO**  
**FRANCESCO CAVALLARO**  
*Patrocinante in Cassazione*  
PIAZZA UMANITARIA, 2 - 20122 MILANO  
Tel. 02.55.18.15.38 - Fax 02.54.57.110  
E-mail: [avv.francesco.cavallaro@fastwebnet.it](mailto:avv.francesco.cavallaro@fastwebnet.it)  
Pec. [avvfrancescocavallaro@cnfpec.it](mailto:avvfrancescocavallaro@cnfpec.it)

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.

**5.2** - 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 a suo carico - oltre accessori di legge -, 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 o le copie autentiche delle autorizzazioni, procure e delibere già allegate all'offerta (lettere c, d, e, f) nonché gli originali delle eventuali richieste relative al trattamento tributario da applicare al decreto di trasferimento (quali agevolazioni fiscali).

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.

**AVVOCATO**  
**FRANCESCO CAVALLARO**  
*Patrocinante in Cassazione*  
PIAZZA UMANITARIA, 2 - 20122 MILANO  
Tel. 02.55.18.15.38 - Fax 02.54.57.110  
E-mail: [avv.francesco.cavallaro@fastwebnet.it](mailto:avv.francesco.cavallaro@fastwebnet.it)  
Pec. [avvfrancescocavallaro@cnfpec.it](mailto:avvfrancescocavallaro@cnfpec.it)

**5.3 - 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.

**Pubblicità dell'avviso di vendita**

**6** - Il presente avviso di vendita - unitamente all'ordinanza ex art. 591 bis c.p.c. del Giudice dell'Esecuzione, alla relazione di stima, al rilievo fotografico e alla planimetria catastale - sarà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia e sul portale del Gestore della vendita Gobid International Auction Group S.r.l., nonché almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte 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);
- pubblicazione su [Repubblica Milano](http://Repubblica Milano) e [Metro Milano](http://Metro Milano);
- [www.trovocasa.corriere.it](http://www.trovocasa.corriere.it); [www.trovoaste.it](http://www.trovoaste.it); [www.legalmente.it](http://www.legalmente.it);
- pubblicazione su [Corriere Lombardia](http://Corriere Lombardia) e [Leggo](http://Leggo);

Verrà inoltre affisso un cartello "VENDESI" presso l'immobile con l'indicazione che trattasi di vendita giudiziaria e la (sola) descrizione dell'immobile e i recapiti del custode.

**Custode Giudiziario**

**7** - **Custode Giudiziario** dell'immobile pignorato è l'**Avv. Francesco Cavallaro** che 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.

**AVVOCATO**  
**FRANCESCO CAVALLARO**  
*Patrocinante in Cassazione*  
PIAZZA UMANITARIA, 2 - 20122 MILANO  
Tel. 02.55.18.15.38 - Fax 02.54.57.110  
E-mail: [avv.francesco.cavallaro@fastwebnet.it](mailto:avv.francesco.cavallaro@fastwebnet.it)  
Pec. [avvfrancescocavallaro@cnfpec.it](mailto:avvfrancescocavallaro@cnfpec.it)

Il Custode provvederà altresì, personalmente o tramite persona incaricata, ad accompagnare separatamente a visitare l'immobile gli interessati all'acquisto che ne facciano richiesta con le modalità indicate al n. 1 del presente avviso.

### **Stato occupativo dell'immobile**

**8** - Alla data del presente avviso l'immobile è occupato dai debitori e pertanto da ritenersi giuridicamente libero.

\* \* \* \* \*

*Per quanto non espressamente indicato nel presente avviso si fa riferimento e rinvio alle norme del D.M. n. 32/2015, e agli altri documenti pubblicati - ordinanza ex art. 591 bis c.p.c. del Giudice dell'Esecuzione, perizia di stima, rilievo fotografico con planimetria - che dovranno essere consultati per esteso dagli offerenti e, comunque, dal momento della pubblicazione si intendono integralmente conosciuti.*

\* \* \* \* \*

Si avvisa infine che tutte le ulteriori attività inerenti la vendita che, ai sensi dell'art. 571 e seguenti c.p.c., debbono essere compiute in cancelleria o avanti al Giudice dell'Esecuzione ovvero dal Cancelliere o dal Giudice dell'esecuzione, saranno effettuate dal Professionista Delegato presso il proprio studio, o altro locale nella sua disponibilità, e che ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta dagli interessati al medesimo Professionista Delegato e Custode Giudiziario.

#### **Per Informazioni:**

**Avv. Francesco Cavallaro**  
Piazza Umanitaria n. 2 - 20122 Milano  
Tel. 02.55.18.15.38 - Fax 02.54.57.110  
E-mail: [avv.francesco.cavallaro@fastwebnet.it](mailto:avv.francesco.cavallaro@fastwebnet.it)

Milano, 30 Agosto 2022

**Il Professionista Delegato**  
**- Avv. Francesco Cavallaro -**