Avv. Alessandra Croci

Corso Monforte 7 - 20122 Milano
Via D. Crespi 1 bis – 21052 Busto Arsizio (VA)
alessandra.croci@milano.pecavvocati.it
ac@studiolegalecroci.com
Tel. 0331/1850337 - Fax: 02/36601481

TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO

Sez. III – R.G.E. 1368/2017 – G.E. Dott.ssa Idamaria Chieffo

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SINCRONA A PARTECIPAZIONE MISTA

L'**Avv. Alessandra Croci**, c.f. CRCLSN82M50H264F, con studio in Busto Arsizio (VA), Via D. Crespi n. 1 bis, e-mail: ac@studiolegalecroci.com, pec alessandra.croci@milano.pecavvocati.it, tel. 0331/1850337 e fax 02/36601481, **professionista delegato alla vendita** e **referente** della procedura, nonché **custode giudiziario** dell'immobile pignorato;

- vista l'ordinanza di delega ex art. 591 bis c.p.c. emessa in data 05/07/2018 dal Giudice dell'Esecuzione, Dott.ssa Idamaria Chieffo;

- vista la nomina quale **gestore della vendita telematica** di **ASTETELEMATICHE.IT**, che opererà con il proprio portale;

AVVISA

che il giorno **25 Gennaio 2019 ore 15,00** presso il suo studio in Busto Arsizio (VA), Via D. Crespi n. 1 bis, con collegamento al portale del gestore della vendita telematica, è fissata la **vendita telematica senza incanto con eventuale gara in modalità sincrona mista** e la convocazione delle parti e degli offerenti che abbiano depositato offerta con modalità analogica davanti a sé per la deliberazione sulle offerte (ex artt. 571 e 572 c.p.c.) che saranno pervenute relativamente al seguente **LOTTO UNICO: Comune di Buccinasco (MI), Via Guido Rossa n. 26** per la piena proprietà per la quota di 1/1 di **appartamento posto al piano terra, composto da due locali, un servizio ed accessori, con annesso vano cantina al piano interrato, oltre box singolo. L'appartamento sviluppa una superficie lorda di circa 57,00 mq. Il vano cantina sviluppa una superficie lorda di circa 3,00 mq.**

I beni immobili risultano censiti al N.C.E.U. del predetto Comune al fg. 14, mapp. 147, sub. 52, cat. A/2, cl. 2, cons. 4 vani, piano T-S1, r.c. € 444,15 (appartamento) e fg. 14, mapp. 147, sub. 94, cat C/6, cl. 4, cons. 13 mq., piano S1, r.c. € 47,00 (box).

Coerenze dell'appartamento, da nord in senso orario: cortile comune, cortile comune e proprietà di terzi, proprietà di terzi e vano scala comune, proprietà di terzi.

Avv. Alessandra Croci

Corso Monforte 7 - 20122 Milano
Via D. Crespi 1 bis – 21052 Busto Arsizio (VA)
alessandra.croci@milano.pecavvocati.it
ac@studiolegalecroci.com
Tel. 0331/1850337 - Fax: 02/36601481

Coerenze del vano cantina, da nord in senso orario: proprietà di terzi, proprietà di terzi, proprietà di terzi, disimpegno comune.

Coerenze del box, da nord in senso orario: terrapieno, proprietà di terzi, proprietà di terzi, corsello comune.

Il tutto salvo errore e come meglio in fatto.

Prezzo base del Lotto: € 146.000,00 (Euro centoquarantaseimila/00);

Offerta minima per la partecipazione all'asta: € 109.500,00 (Euro centonovemilacinquecento/00);

Offerte minime in aumento: € 2.500,00 (Euro duemilacinquecento/00).

STATO OCCUPATIVO: l'immobile in occasione dei sopralluoghi effettuati dal custode e dall'esperto è risultato **libero**. Tuttavia, allo stato il custode non dispone ancora delle chiavi.

Si precisa che nell'atto di provenienza viene richiamata una convenzione stipulata tra il Comune di Buccinasco e l'impresa costruttrice, in forza della quale le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria per la conservazione delle aree destinate a parcheggi e spazio attrezzato collettivo sono a carico delle proprietà delle unità immobiliari per un periodo di 20 anni, a partire dal 06/07/2004.

Come riferito dall'Amministratore di Condominio, le suddette spese sono incluse nelle spese di gestione dell'immobile.

L'edificio è stato costruito nell'anno 2005.

A) Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia di stima redatta dell'esperto nominato dal Tribunale, Ing. Maria Luisa Brusa, agli atti della procedura, che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta; quanto alle indicazioni sulla regolarità urbanistica e sulla normativa applicabile, si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto (in ogni caso, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 46, comma quinto DPR 380/2001 e 40, comma sesto L. 47/1985 e succ. modifiche e integrazioni).

Avv. Alessandra Croci

Corso Monforte 7 - 20122 Milano
Via D. Crespi 1 bis – 21052 Busto Arsizio (VA)
alessandra.croci@milano.pecavvocati.it
ac@studiolegalecroci.com
Tel. 0331/1850337 - Fax: 02/36601481

Il perito ha evidenziato una lieve difformità con riferimento all'indicazione dell'altezza del box nella planimetria catastale rispetto a quanto rilevato in luogo (mt. 2,40 anziché mt. 2,68).

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 non pagate dal debitore - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti o non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò già tenuto conto nella valutazione dei beni.

B) Per ciascun lotto il prezzo base per le offerte è fissato in quello sopra indicato (€ 146.000,00); saranno considerate altresì valide le offerte inferiori fino ad ¼ (€ 109.500,00) rispetto al prezzo base come sopra determinato.

C) Le informazioni sul regime fiscale a 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 (ai sensi del D.M. 227/2015 il compenso del delegato alla vendita, compresi accessori, è pari ad € 697,84 per aggiudicazioni fino ad € 100.000,00, ad € 1.046,76 per aggiudicazioni oltre € 100.000,00 e fino ad € 500.000,00, ad € 1.395,68 per aggiudicazioni oltre € 500.000,00).

Avv. Alessandra Croci

Corso Monforte 7 - 20122 Milano
Via D. Crespi 1 bis – 21052 Busto Arsizio (VA)
alessandra.croci@milano.pecavvocati.it
ac@studiolegalecroci.com
Tel. 0331/1850337 - Fax: 02/36601481

E) **Entro le ore 13,00 del 24/01/2019** dovranno essere depositate le offerte di acquisto con modalità analogiche o telematiche; qualora la data per la presentazione delle offerte cada in un giorno festivo o di sabato, le offerte dovranno essere depositate entro le ore 13,00 del giorno immediatamente precedente; per le sole offerte telematiche, il bonifico relativo alla cauzione dovrà essere eseguito in tempo utile affinché la somma risulti accreditata, al momento dell'apertura delle buste, sul conto corrente intestato a "Tribunale di Milano RGE 1368/2017" IBAN IT63C0627001600CC0960220234.

F) Ogni offerente, esclusi il debitore e tutti soggetti che per legge non sono ammessi alla vendita, potrà presentare offerta con le seguenti modalità:

1) in caso di offerta con modalità cartacea:

dovrà essere deposita presso lo studio del professionista delegato in Busto Arsizio (VA), Via D. Crespi n. 1 bis, nei soli giorni feriali, dalle ore 10,00 alle ore 13,00 e dalle ore 15,00 alle ore 18,00, una busta chiusa ed anonima, all'esterno della quale dovranno essere annotati: ***i)*** il nome di chi materialmente provvede al deposito (che potrà essere persona diversa dall'offerente); ***ii)*** il nome del professionista delegato alla vendita; ***iii)*** il giorno fissato per l'esame delle offerte; ***iv)*** la data e l'ora di deposito del plico presso lo studio del delegato.

La busta dovrà contenere:

- l'**offerta di acquisto**, irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e, comunque, per almeno 120 giorni (in bollo – marca da bollo da € 16,00);

- un assegno circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Milano R.G.E. n. 1368/2017", per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto da parte dell'offerente;

- per le persone fisiche: copia di valido documento d'identità, permesso di soggiorno, codice fiscale e assegno circolare, estratto per riassunto dell'atto di matrimonio o certificato di stato libero;

- per le società: il certificato del registro delle imprese in corso di validità, non anteriore a tre mesi, dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti

Avv. Alessandra Croci

Corso Monforte 7 - 20122 Milano
Via D. Crespi 1 bis – 21052 Busto Arsizio (VA)
alessandra.croci@milano.pecavvocati.it
ac@studiolegalecroci.com
Tel. 0331/1850337 - Fax: 02/36601481

all'offerente, copia di valido documento di identità e codice fiscale dell'offerente in udienza;

- nel caso di offerta in nome e per conto di un minore, interdetto o inabilitato dovrà essere inserita nella busta copia di valido documento d'identità e codice fiscale dell'offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché del provvedimento di autorizzazione (l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, tutore o amministratore di sostegno, soggetti che dovranno presenziare all'udienza).

L'offerta dovrà riportare, tra l'altro:

a) le complete generalità dell'offerente (per le persone fisiche: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e stato civile; per le società: denominazione sociale, p.iva e/o codice fiscale, sede legale, nonché cognome, nome, luogo e data di nascita e codice fiscale dell'offerente in udienza);

b) se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovranno essere indicati i corrispondenti dati del coniuge (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale dei beni è necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c.);

c) i dati identificativi dei beni per i quali l'offerta è proposta, l'indicazione del prezzo offerto, l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima ed ogni altro elemento utile per la valutazione dell'offerta.

Nel caso di più soggetti potrà essere presentata un'unica offerta, sottoscritta e completa dei dati di tutti gli offerenti.

L'offerente dovrà dichiarare residenza ed eleggere domicilio nel Comune di Milano ai sensi dell'art. 582 c.p.c.; in mancanza, le notificazione e comunicazioni potranno essergli effettuate presso la cancelleria.

2) <u>in caso di offerta telematica:</u>

l'offerta andrà formulata esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web "Offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia, cui è possibile accedere dal portale del gestore della vendita, e andrà inviata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it;

Avv. Alessandra Croci

Corso Monforte 7 - 20122 Milano
Via D. Crespi 1 bis – 21052 Busto Arsizio (VA)
alessandra.croci@milano.pecavvocati.it
ac@studiolegalecroci.com
Tel. 0331/1850337 - Fax: 02/36601481

l'offerta dovrà indicare, ai sensi dell'art. 12, co. 1 e 2, D.M. 32/2015:

a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o 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;

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, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto;

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;

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 o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;

o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste;

- 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;

- il bonifico di cui al punto l) dell'art. 12 D.M. 32/2015 dovrà essere effettuato sul

Avv. Alessandra Croci

Corso Monforte 7 - 20122 Milano
Via D. Crespi 1 bis – 21052 Busto Arsizio (VA)
alessandra.croci@milano.pecavvocati.it
ac@studiolegalecroci.com
Tel. 0331/1850337 - Fax: 02/36601481

conto corrente intestato a "Tribunale di Milano RGE 1368/2014", IBAN IT63C0627001600CC0960220234, per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione. Il bonifico dovrà essere effettuato in modo tale da consentire l'accredito in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta;

- per la sottoscrizione e trasmissione, in via alternativa, l'offerta:

a) dovrà essere sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, oppure:

b) dovrà essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. 32/2015, con la precisazione che, in tal senso, la trasmissione sostituisce la firma dell'offerta a condizione che:

1) l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art. 6, comma 4 del D.P.R. n. 68 del 2005;

2) il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso previa identificazione del richiedente (fermo restando che tale seconda modalità di sottoscrizione e trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. 32/2015);

- il presentatore deve coincidere con l'offerente, pertanto l'offerta dovrà pervenire da casella pec riferibile unicamente all'offerente, fatta salva l'ipotesi di offerta per l'acquisto in comunione di cui al punto successivo lett. e);

- all'offerta dovranno essere allegati:

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

b) se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);

Avv. Alessandra Croci

Corso Monforte 7 - 20122 Milano
Via D. Crespi 1 bis – 21052 Busto Arsizio (VA)
alessandra.croci@milano.pecavvocati.it
ac@studiolegalecroci.com
Tel. 0331/1850337 - Fax: 02/36601481

c) se il soggetto offerente è minorenne, interdetto o inabilitato, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale dell'offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;

d) se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese non anteriore a tre mesi) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;

e) se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata rilasciata al soggetto che effettua l'offerta.

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 (segnatamente, mediante carta di credito o bonifico bancario), fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo).

Nei casi programmati di **mancato funzionamento** dei sistemi informativi del dominio giustizia comunicati al gestore della vendita telematica dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. 32/2015, l'offerta dovrà essere formulata in tempo utile per ovviare al mancato funzionamento oppure con modalità cartacea.

Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. 32/2015, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente e, in tale eventualità - e in ogni caso di malfunzionamento che interessi le ore immediatamente precedenti la vendita – l'offerente sarà ammesso a partecipare alla vendita in forma analogica, previa esibizione al delegato di prova della tempestiva presentazione dell'offerta.

Avv. Alessandra Croci

Corso Monforte 7 - 20122 Milano
Via D. Crespi 1 bis – 21052 Busto Arsizio (VA)
alessandra.croci@milano.pecavvocati.it
ac@studiolegalecroci.com
Tel. 0331/1850337 - Fax: 02/36601481

G) L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra indicato o se è inferiore di oltre ¼ rispetto al prezzo base d'asta o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata. In caso di offerta telematica, 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) **All'udienza fissata per la vendita con modalità sincrona mista**, in presenza di offerte depositate con modalità analogica saranno aperte le buste alla presenza degli offerenti. In presenza di offerte depositate con modalità telematiche, l'esame delle offerte sarà effettuato tramite il portale del gestore della vendita telematica, dove verranno inserite anche le offerte pervenute con modalità analogica.

La partecipazione degli offerenti con modalità telematica all'udienza avrà luogo tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica sopra indicato, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute – almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita – con comunicazione effettuata alla casella di posta elettronica certificata o alla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

In ogni caso, 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 alti 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 prezzo base, ma inferiore al 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

Avv. Alessandra Croci

Corso Monforte 7 - 20122 Milano
Via D. Crespi 1 bis – 21052 Busto Arsizio (VA)
alessandra.croci@milano.pecavvocati.it
ac@studiolegalecroci.com
Tel. 0331/1850337 - Fax: 02/36601481

verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c.;

2) In caso di pluralità di offerte:

alla gara potranno partecipare tutti gli offerenti le cui offerte sono state ritenute valide:

-gli offerenti per via telematica formulando le offerte in aumento esclusivamente in via telematica tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica;

-gli offerenti per via analogica comparendo personalmente all'udienza di vendita avanti al professionista delegato alla vendita.

In caso di pluralità di offerte analogiche e/o telematiche valide si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggiore offerente, anche in caso di mancanza di adesione 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 l'offerta, con le seguenti precisazioni:

a) per le offerte con modalità analogiche il momento del deposito è determinato dalla data e dall'orario indicati sulla busta al momento del deposito o della ricezione dell'offerta dal professionista delegato;

b) per le offerte depositate con modalità telematiche il momento del deposito coincide con la creazione della ricevuta completa di avvenuta consegna ex art. 14, co. 1 e 15, co. 2 D.M. 32/2015.

La gara, che si svolgerà in modalità sincrona mista, avrà inizio al termine delle operazioni di esame delle offerte.

Ogni partecipante potrà formulare offerte in aumento nel periodo di durata della gara.

Il referente della procedura inserirà nel portale del gestore della vendita telematica e renderà visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche i rilanci e le osservazioni dei partecipanti alle operazioni di vendita

Avv. Alessandra Croci

Corso Monforte 7 - 20122 Milano
Via D. Crespi 1 bis – 21052 Busto Arsizio (VA)
alessandra.croci@milano.pecavvocati.it
ac@studiolegalecroci.com
Tel. 0331/1850337 - Fax: 02/36601481

comparsi innanzi a lui.

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 c.p.c. Il professionista delegato darà avviso agli offerenti, una volta aperte le buste ed esaminate le offerte telematiche, della istanza di assegnazione se presente.

Allorché sia trascorso un minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente.

I) L'aggiudicatario entro **120 giorni** dall'aggiudicazione dovrà versare sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva il residuo prezzo, tranne la parte di prezzo che dovrà essere versata direttamente al creditore fondiario, l'importo delle spese necessarie per il trasferimento e per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale e la metà del compenso del professionista delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà, oltre accessori di legge (DM 227/15 e succ. modifiche), importi tutti che il professionista delegato comunicherà all'aggiudicatario entro 10 giorni dall'aggiudicazione, detratto l'importo per cauzione già versato.

A tal fine, il creditore fondiario è invitato sin d'ora a far pervenire al professionista delegato alla vendita, prima della vendita, la nota di precisazione del credito indicante anche le modalità di versamento.

Ai fini dell'art. 1193 c.c. qualunque somma versata dall'aggiudicatario verrà imputata prima alle spese di trasferimento ed alle altre voci di spesa sopra indicate e poi al residuo prezzo. Nello stesso termine (120 giorni) dovrà essere consegnata al professionista delegato la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo.

J) l'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo bene immobile oggetto della vendita, dandone esplicita comunicazione al professionista delegato.

K) 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

Avv. Alessandra Croci

Corso Monforte 7 - 20122 Milano
Via D. Crespi 1 bis – 21052 Busto Arsizio (VA)
alessandra.croci@milano.pecavvocati.it
ac@studiolegalecroci.com
Tel. 0331/1850337 - Fax: 02/36601481

dell'Esecuzione verranno effettuate dal professionista delegato, ed ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta al professionista delegato o al custode giudiziario.

L) 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).

*****

Al presente avviso viene data pubblicità, almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte, mediante pubblicazione sul **Portale delle Vendite Pubbliche**, pubblicazione su Corriere della Sera edizione Lombardia e su Leggo Milano, pubblicazione sui siti internet www.trovoaste.it e www.legalmente.net, affissione di un cartello "vendesi" ed invio, da parte del delegato, di una email all'amministratore dello stabile per la comunicazione agli altri condomini o soggetti interessati all'acquisto.

Per ulteriori informazioni in merito alla vendita contattare lo studio del professionista delegato e custode a mezzo e-mail all'indirizzo ac@studiolegalecroci.com o telefonicamente al n. 0331/1850337.

Per richiedere la visita dell'immobile dovrà essere effettuata la prenotazione attraverso il Portale delle Vendite Pubbliche (https://pvp.giustizia.it/).

Si consiglia di richiedere la visita dell'immobile per tempo e comunque almeno 15 giorni prima della data fissata per il deposito delle offerte.

La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso e nella relazione peritale.

Per tutto quanto non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Milano, lì 13/10/2018

Il Professionista Delegato

Avv. Alessandra Croci