GIAN MATTEO FIORINI
DOTTORE COMMERCILISTA
Via Enrico Besana n.6 - 20122 Milano
TEL 0236520618 – FAX 0293660838
matteo.fiorini@prof.it

TRIBUNALE DI MILANO
SEZIONE: 3^ CIVILE- ESECUZIONI IMMOBILIARI

Nella procedura di espropriazione immobiliare
R.G.E. n. 10/2015
Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Caterina Trentini

Promossa da:
Condominio via Buozzi 50-52-54 Rozzano
Contro:
Indicazione omessa: ai sensi dell'art. 174 comma 9 DL 30/06/2003 N 196,

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO (CON GARA SINCRONA MISTA)

Il sottoscritto Dott. Gian Matteo Fiorini, con studio in 20122 Milano, via Enrico Besana n.6
- vista l'ordinanza di delega conferita dal Giudice dell'Esecuzione il giorno 04.10.2018 (comunicata in data 09.10.2018)
- visti gli artt. 591 bis e 570 e ss c.p.c.;

AVVISA

che il giorno **15 febbraio 2019 alle ore 15:00** in Milano, via Enrico Besana n. 6, avanti il sottoscritto, professionista delegato ex art. 591 bis c.p..c. e referente della procedura, e per il tramite del Portale del Gestore della Vendita Telematica NOTARTEL SPA, avrà luogo la **vendita senza incanto con gara sincrona mista** (ex art. 161 ter disp. att. c.p.c., nonché in base al Decreto del Ministero della Giustizia 26.02.2015 n. 32) degli immobili pignorati – qui di seguito descritti – e stabilisce le modalità e condizioni sotto riportate.
In particolare, procederà all'apertura e all'esame delle buste cartacea e telematiche relative alle offerte per l'acquisto senza incanto del bene immobile di seguito specificato, meglio descritto in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti.
Le buste presentate con la modalità cartacea saranno aperte alla presenza del professionista delegato e degli offerenti e saranno inserite a cura del professionista delegato nella piattaforma del suddetto gestore della vendita telematica (https://astepubbliche.notariato.it/).
In seguito alle necessarie verifiche sulla regolarità formale della partecipazione e sul versamento della cauzione, il delegato provvederà all'ammissione o meno dei partecipanti alla vendita. Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematica parteciperanno alle operazioni di vendita con la medesima modalità, coloro che hanno formulato l'offerta cartacea parteciperanno comparendo innanzi al delegato alla vendita. In caso di gara, gli eventuali rilanci saranno formulati nella medesima unità di tempo, sia in via telematica, sia comparendo innanzi al delegato alla vendita.
Alla vendita senza incanto è ammessa la partecipazione per procura solo se conferita ad avvocato ex art. 571 cpc.
Si avverte che trattandosi di vendita di **più lotti**, le operazioni di vendita cesseranno, ai sensi dell'art. 504 c.p.c. e dell'art. 163 disp. att. c.p.c., ove, per effetto dell'aggiudicazione di uno o più lotti, sia stata già conseguita una somma pari all'ammontare complessivo dei crediti per cui si procede e delle spese. Si richiama al riguardo l'avviso relativo ai lotti 1 e 2 (pubblicazioni numero 326386 e 326403).

DESCRIZIONE DEI CESPITI PIGNORATI

Lotto 3: In Comune di Milano (MI) Viale Antonio Tolomeo Trivulzio 16, Appartamento ad uso abitazione posto al piano 1 composto da un locale oltre servizio e cantina. Il tutto è censito nel Catasto dei fabbricati del Comune di Milano (MI), Viale Antonio Tolomeo Trivulzio, 16, Foglio 379, Particella 236, Subalterno 716 (ex Sub. 58), z.c. 2, Piano 1-S1, Categoria A/3, Classe 3, Consistenza 2 vani, Superficie catastale 23 mq, Rendita catastale Euro 232,41.

Coerenze: da Nord in senso orario enti comuni (cortile), altra unità immobiliare, altra proprietà, altra unità immobiliare, disimpegno (ballatoio) comune da cui si accede.
Conformità catastale ed edilizia: dalla relazione di stima del C.T.U. Arch Alessandra Ubertazzi – datata 15.10.2018 –, pubblicata sul portale delle vendite pubbliche (https://portalevenditepubbliche.giustizia.it) unitamente all'ordinanza di vendita, da intendersi qui per intero richiamata e trascritta, emergono difformità catastali ed edilizie regolarizzabili (cfr. pagine 19, 29-31 della perizia, nonché punto A delle condizioni e modalità della vendita, alle quali si rinvia per le avvertenze).
Spese condominiali: dalla citata relazione di stima risultano spese condominiali arretrate (cfr. pagina 13-14). Per le spese condominiali arretrate e non pagate relative all'unità immobiliare in oggetto, qualora non possano venire soddisfatte dalla procedura esecutiva per mancanza dei presupposti di legge, si applica l'art. 63, secondo comma, disp. att. c.c.: "*Chi subentra nei diritti di un condomino è obbligato, solidalmente con questo, al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente*".
Stato occupativo: dalla citata relazione di stima risulta che quanto pignorato è libero per la procedura in quanto occupato dagli esecutati.
Avvertenze: Il perito (pagina 4 della perizia) ha rilevato un contrasto *tra quanto* ***descritto nella Relazione notarile ove l'immobile risulta con servizio (coerente con la planimetria catastale ma non con la realtà dei fatti)*** *e quanto riscontrato nell'Atto di provenienza, ove l'immobile viene indicato con cantina pertinenziale. Si precisa che* ***il servizio utilizzato è in "uso esclusivo" e non fa parte della stessa unità immobiliare ma risulta condominiale sempre secondo l'Atto di provenienza***.
Note: il subalterno è variato dal 58 al 716 a seguito di Denuncia di Variazione protocollo MI0381268 in data 01-02/10/2018 per inserimento della "cantina", denuncia che ha determinato anche la variazione della rendita catastale nella misura sopra indicata. Si rimanda per approfondimenti alla sopra richiamata perizia.

FISSA

LOTTO 3

PREZZO BASE: Euro 49.000,00

OFFERTA MINIMA PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA: Euro 36.750,00

RILANCIO MINIMO: Euro 1.000,00

DATA ASTA: 15.02.2019 ore 15.00 **TERMINE DEPOSITO OFFERTE: 14.02.2019 ore 13.00.**

CONDIZIONI E MODALITÀ DELLA VENDITA

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 (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta); quanto alle indicazioni sulla regolarità urbanistica degli immobili 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 quinto comma DPR 380/2001 e 40 sesto comma L. 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni).

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 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.

B) Per ciascun lotto il prezzo base per le offerte è fissato in quello sopra indicato; saranno considerate altresì valide le offerte inferiori fino ad 1⁄4 rispetto al prezzo base come sopra determinato ("**OFFERTA MINIMA PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA**").

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.
Si avverte l'aggiudicatario che, come previsto dall'art. 179 bis c.p.c., così come specificato dall'art. 2, comma 7, D.M. 15 ottobre 2015, n. 227, la quota a suo carico del compenso del delegato, relativo alla fase di trasferimento della proprietà, ammonterà ad Euro 697,84 (per aggiudicazioni fino ad Euro 100.000,00), ad Euro 1.046,76 (per aggiudicazioni superiori ad Euro 100.000,00 e fino ad Euro 500.000,00), ad Euro 1.395,68 (per aggiudicazioni superiori ad Euro 500.000,00). Tali importi, da intendersi comprensivi degli accessori di legge, verranno fatturati all'aggiudicatario successivamente alla liquidazione da parte del Giudice.

E) Entro le ore 13.00 del giorno precedente a quello fissato per la gara dovranno essere depositate le offerte di acquisto con modalità analogiche (***offerta cartacea – cfr. paragrafo F.1.***) o telematiche (***offerta telematica – cfr. paragrafo F.2.***); 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 alla procedura, indicato nel presente avviso di vendita;

F) Ogni offerente, esclusi il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, potrà presentare offerta nelle seguenti modalità alternative:

F.1) **offerta con modalità cartacea** (anche detta "*analogica*" o "*tradizionale*"):

dovrà essere depositata presso lo studio del sottoscritto professionista delegato in Milano, via Enrico Besana n. 6, una busta chiusa contenente:
- l'offerta di acquisto, irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e, comunque, per almeno 120 giorni (munita di marca da bollo di Euro 16,00 o quello diverso protempore vigente);
- un assegno circolare NON TRASFERIBILE emesso da istituto bancario italiano o in alternativa vaglia postale circolare italiano NON TRASFERIBILE (colore rosa) intestato alla "**Proc. Esecutiva Trib. Milano n. 10/2015 R.G.E.**", per un importo pari al 10 (dieci) per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto da parte dell'offerente;

L'offerta dovrà riportare, tra l'altro:
a) le complete generalità dell'offerente, con indicazione del codice fiscale o della partita IVA. Qualora il soggetto Offerente risieda fuori dallo Stato Italiano e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'Autorità del paese di residenza o analogo codice identificativo (art. 12 c. 2 DM 32 del 26.2.2015);
b) nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale della famiglia. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge e dovrà essere allegato copia di documento di identità in corso di validità (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile);

c) in caso di offerta presentata in nome e per conto di una società, dovrà essere prodotto certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente. Parimenti nel caso di offerta presentata in qualità di titolari di ditta individuale all'offerta dovrà essere allegata copia di un certificato camerale della ditta stessa, dichiarando di acquisire nell'esercizio di impresa, arte o professione;
d) in caso di offerta presentata in nome e per conto di un soggetto minore o interdetto o inabilitato, 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;
e) in caso di offerta presentata da cittadino di altro Stato, non facente parte dell'Unione Europea, il certificato di cittadinanza e di eventuale residenza in Italia e copia del permesso o carta di soggiorno valida.

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

**

F.2) **offerta telematica**:

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**;

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 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 di cui al comma 4 o, in alternativa, quello di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;
o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;

- qualora l'offerente risieda 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-2 code dell'International Organization for Standardization* (art. 12 c. 2 DM 32 del 26.2.2015);

- il bonifico di cui al punto l) dell'art. 12 DM 32/2015 dovrà essere effettuato sul conto corrente intestato alla "**Procedura Esecutiva Imm.re R.G.E. 10/2015**" presso Banca Nazionale del Lavoro, filiale di Milano Palazzo di Giustizia – IBAN: IT03X0100501773000000006721, per un importo pari al 10 (dieci) per cento 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 caso, 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 un 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. n. 32 del 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 copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
c) se il soggetto offerente è minorenne o interdetto o inabilitato, 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 il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) 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, a mezzo bonifico bancario o carta di credito tramite il servizio "Pagamenti di bolli digitali" presente sul Portale dei Servizi Telematici htttps://pst.giustizia.it), 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.

**

G) 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. 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 telematiche, l'esame delle offerte sarà effettuato tramite il portale del gestore della vendita telematica, dove verranno inserite a cura del professionista 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 30 (trenta) minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita – con comunicazione effettuata alla casella di posta elettronica certificata od 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 altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

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

2) in caso di pluralità di offerte:
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 professionista delegato alla vendita.

In caso di pluralità di offerte telematiche e/o analogiche valide 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 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 (cfr. art. 14, co. 1 e 15, co. 2, DM 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 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 degli artt. 588 e ss. 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 1 (uno) minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente.

I) L'aggiudicatario dovrà depositare con le modalità sotto indicate 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 (a tale scopo provvisoriamente quantificato dal professionista delegato facendo riferimento ai valori medi previsti dal DM 227/15 e successive modifiche), importi tutti che il professionista delegato comunicherà all'aggiudicatario entro 10 giorni dall'aggiudicazione, detratto l'importo per cauzione già versato; il termine per il deposito è di 120 giorni dall'aggiudicazione; 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; nello stesso termine dovrà essere consegnata al professionista delegato la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo.
E precisamente: direttamente al creditore fondiario, quella parte del prezzo corrispondente al credito vantato dal predetto istituto per capitale accessori e spese ai sensi dell'art. 55 T.U. delle leggi sul credito fondiario e della legge 385/93; alla procedura, l'eventuale residuo, detratta la cauzione già corrisposta, oltre le spese di trasferimento, che verranno indicate all'aggiudicatario in base alla tipologia della vendita ed alle norme in vigore; il tutto mediante distinti bonifici sui conti correnti che all'uopo verranno comunicati a cura del professionista delegato.
A tal fine l'istituto di credito fondiario, – qualora non abbia già provveduto – è invitato a depositare, almeno cinque giorni prima dell'esperimento di vendita, al professionista delegato, dott. Gian Matteo Fiorini, (a mezzo pec o fax), **dettagliata nota di precisazione del credito (con allegato piano di ammortamento del mutuo azionato, riportante: a) l'indicazione separata delle somme dovute per capitale, interesse e spese; b) l'indicazione dei criteri adoperati per quantificare la parte del capitale e la parte degli interessi ai quali si estende la garanzia ipotecaria; c) la data in cui il mutuo è stato risolto o il creditore si è avvalso della decadenza del beneficio del termine; d) le modalità con cui l'aggiudicatario dovrà effettuare il versamento. In difetto delle suddette indicazioni, così come stabilito dall'ordinanza di delega, l'aggiudicatario sarà invitato ad effettuare il pagamento non a favore del creditore fondiario bensì sul conto della procedura**.
In ogni caso all'aggiudicatario verrà comunicato di bonificare sul conto della procedura una somma pari a quella necessaria a garantire la liquidazione delle spese di procedura ragionevolmente stimabili.

J) 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.

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 dell'Esecuzione dovranno essere effettuate dal professionista delegato presso il proprio studio, e ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta dagli interessati allo stesso 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).

****

È stato nominato **CUSTODE GIUDIZIARIO** il sottoscritto dott. Gian Matteo Fiorini**,** che provvederà, anche tramite un proprio incaricato, ad accompagnare alla visita dell'immobile gli interessati all'acquisto. A tal fine questi ultimi sono invitati ad inoltrare a mezzo portale delle vendite pubbliche

(https://portalevenditepubbliche.giustizia.it) ovvero - a mezzo fax od e-mail - una richiesta con congruo anticipo.

Il sottoscritto Professionista delegato avvisa, altresì, che tutte le attività le quali, a norma dell'art. 576 e seguenti del codice di procedura civile debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, saranno effettuate dal professionista Delegato presso il proprio studio, ove gli interessati potranno assumere ulteriori informazioni.
La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nell'ordinanza di vendita e nella relazione peritale. Per tutto quanto non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Per l'assistenza tecnica di registrazione/accesso alla piattaforma https://astepubbliche.notariato.it/, gestita dalla società Notartel S.p.A., si invita a contattare detta società/piattaforma ai recapiti dalla medesima indicati.

Per la piattaforma "portalevenditepubbliche.giustizia.it" si invita a far riferimento alle *Frequently asked questions* (*FAQ*) e ai *tutorial* riportati nel medesimo sito.

****

Dott. Gian Matteo Fiorini - via Enrico Besana n.6 - 20122 Milano:
Tel. 02.36520618, fax 02.93660838, e-mail: procedure@fiorinidotcom.it

Milano, 20.10.2018

Il professionista delegato
Dott. Gian Matteo Fiorini

Avviso pubblicato ai sensi dell'art. 490 c.p.c. sul portale delle vendite pubbliche (https://portalevenditepubbliche.giustizia.it).
Pubblicazione N. 326418.