



TRIBUNALE DI MILANO

3 Sezione Civile - Esecuzioni Immobiliari
R.G.E. n. 1404 / 2017 – G.E. Dott.ssa Caterina Trentini

Promossa da: *Indicazione omessa ai sensi del D. Lgs. n.196/2003, art. 174, comma 9*

Contro: *Indicazione omessa ai sensi del D. Lgs. n.196/2003, art. 174, comma 9*

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO TELEMATICA SINCRONA A PARTECIPAZIONE MISTA

Il sottoscritto, dottor Milo Sassi, con studio in Milano (MI), viale Corsica 2 ed in Trezzano sul Naviglio (MI), via Boccaccio 21, Professionista Delegato alle operazioni di vendita e Referente della presente procedura:

- visto il provvedimento del G.E. Dott.ssa Caterina Trentini e la relativa ordinanza di delega del 27/09/2018;
- vista la relazione di stima redatta dall'Esperto, Arch. Fabio Ugo Ramella;
- vista la nomina quale Gestore della vendita telematica di NOTARTEL SPA, che opererà con il proprio portale;

AVVISA

ai sensi degli artt. 490, 570 e 591-bis c.p.c.

che il giorno **22/03/2019**, alle ore **10:00**, presso il proprio studio sito in **Trezzano sul Naviglio (MI), via Boccaccio 21**, con collegamento al portale del Gestore della vendita telematica, si svolgerà la vendita telematica sincrona a partecipazione mista, nel rispetto dell'ordinanza di delega e della normativa regolamentare di cui all'art. 161 ter disp. att. c.p.c., nonché in base al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n.32.

IDENTIFICAZIONE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE VENDUTO

Giusta la relazione tecnica in atti dell'Esperto stimatore, il compendio immobiliare oggetto di vendita è identificato come segue.

Descrizione: nel Comune di Peschiera Borromeo (MI), frazione di Linate, in viale delle Rimembranze 11, appartamento di mq. 83,60, sito al piano terzo, composto da: un ingresso, un soggiorno, una cucina, un disimpegno, due camere, un bagno, un ripostiglio e un balcone.

Confini: da Nord in senso orario: vano scala, pianerottolo comune e proprietà di terzi; viale delle Rimembranze; proprietà di terzi; cortile comune.

Identificazione catastale: Catasto Fabbricati del Comune di Peschiera Borromeo: foglio 21, particella 136, subalterno 715, indirizzo viale delle Rimembranze 11, piano 3, categoria A/3, classe 4, consistenza 5 vani, superficie 83 mq, rendita € 438,99.

Stato di occupazione: Giuridicamente libero.

SINTESI DELLE CONDIZIONI DI VENDITA

La vendita avrà luogo in **un unico lotto**.

Prezzo base: **euro 96.000,00**.

Offerta minima: **euro 72.000,00**, pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: pari al **10% del prezzo offerto**.

Modalità di versamento della cauzione:

> in caso di **offerta cartacea**, esclusivamente a mezzo **assegno circolare** non trasferibile intestato a: "Procedura Esecutiva RGE n.1404/2017", inserito nella busta chiusa dell'offerta.

> in caso di **offerta telematica**, esclusivamente a mezzo **bonifico** sul c/c della Procedura:

Beneficiario: "Procedura Esecutiva RGE n.1404/2017"

IBAN: IT55G0623032380000030572102

Causale: "Cauzione Procedura Esecutiva RGE n.1404/2017"

Rilancio minimo di gara: **euro 1.500,00**

Referente della procedura: **Dott. Milo Sassi**

Gestore della vendita telematica: **NOTARTEL SPA**

Portale delle Vendite pubbliche: **<https://pvp.giustizia.it/pvp>**

SVOLGIMENTO DELLA VENDITA

Entro le ore 13.00 del giorno precedente a quello fissato per la vendita 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 al momento dell'apertura delle buste la somma risulti accreditata sul conto corrente intestato alla procedura entro il giorno precedente l'udienza di vendita.

L'offerta con modalità cartacea dovrà essere formulata mediante deposito di una busta chiusa presso lo studio del Professionista Delegato, come meglio indicato oltre.

L'offerta con modalità telematica dovrà essere formulata esclusivamente tramite il "modulo web" reso disponibile dal Ministero della Giustizia, accessibile dal Portale delle Vendite Pubbliche nella sezione ove è stata pubblicata la presente vendita, ovvero direttamente dal Portale del Gestore della vendita telematica. Per le modalità di compilazione dell'offerta telematica si potrà fare riferimento al "manuale utente" disponibile sul Portale delle Vendite Pubbliche.

In caso di presenza di offerte telematiche, almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il Gestore nominato trasmetterà - sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per inviare l'offerta - le credenziali univoche di partecipazione da utilizzare per la partecipazione alla vendita del lotto di interesse.

L'esame delle offerte cartacee e telematiche sarà effettuato nella data e nell'orario della vendita indicati nel presente avviso, con collegamento al portale del Gestore telematico.

Le buste presentate con la modalità cartacea saranno aperte alla presenza del Professionista Delegato e degli offerenti e i dati di ciascuna offerta saranno inseriti nella piattaforma del Gestore della vendita telematica a cura del Professionista Delegato.

Le buste presentate con la modalità telematica saranno aperte dal Delegato tramite la predetta piattaforma del Gestore della vendita telematica.

Il professionista incaricato verificherà tutte le offerte formulate, la correttezza e la completezza delle informazioni e dei documenti richiesti, nonché l'accredito della cauzione nei termini e per l'importo stabiliti, provvedendo conseguentemente alla deliberazione sulle offerte fisiche e telematiche ricevute, nonché all'eventuale gara tra gli offerenti tramite il Portale del Gestore della vendita telematica sopra indicato.

Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematica partecipano alle operazioni di vendita tramite l'area riservata del sito del Gestore della vendita telematica.

Coloro che hanno formulato l'offerta cartacea partecipano comparando innanzi al professionista incaricato della vendita.

All'esito delle verifiche preliminari e alla validazione o meno delle offerte presentate, in caso di più offerte valide il professionista incaricato procederà alla gara sull'offerta più alta con la modalità sincrona mista.

Le eventuali offerte in aumento sono formulate dagli interessati in modo contestuale, dai partecipanti fisici avanti al professionista incaricato della vendita e da quelli da remoto tramite l'area riservata del sito del Gestore della vendita telematica, secondo i rilanci e la tempistica stabiliti oltre nel presente avviso.

Terminata la vendita o la fase di gara, il professionista incaricato procederà all'eventuale aggiudicazione, nonché alla restituzione delle cauzioni ai partecipanti non aggiudicatari come precisato oltre nel presente avviso.

CONDIZIONI PARTICOLAREGGIATE DI VENDITA

A) Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dall'Esperto. Quanto alle indicazioni sulla regolarità urbanistica degli immobili e sulla normativa applicabile, nonché ai fini delle notizie di cui all'articolo 46 del d.P.R. 06/06/2001, n. 380, e di cui all'articolo 40 della L. 28/02/1985, n. 47, e successive modificazioni, si fa espresso ed integrale rinvio alla relazione redatta dall'Esperto, presente nel fascicolo informatico della procedura de qua ed oggetto di pubblicazione sul sito del Portale delle Vendite Pubbliche (relazione che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta). In ogni caso, l'aggiudicatario potrà, ove ne ricorrano i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli articoli 17, comma 5, e 40, comma 6, della L. 28/02/1985 n. 47, nonché di cui al D. Lgs. 30/09/2003, n. 269.

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) Il prezzo base per le offerte d'acquisto del compendio immobiliare venduto è quello indicato nella sezione del presente avviso denominata "sintesi delle condizioni di vendita"; saranno considerate altresì valide le offerte inferiori fino ad $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base.

C) Le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.) saranno fornite su richiesta 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 la metà del compenso del Professionista Delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà, oltre agli accessori di legge, come previsto dall'art. 179-bis c.p.c. e come specificato dall'art. 2, comma 7, D.M. 15 ottobre 2015, n. 227. Gli importi relativi agli onorari del Professionista Delegato verranno fatturati all'aggiudicatario successivamente alla liquidazione da parte del Giudice dell'Esecuzione e solo all'atto dell'acquisizione della relativa provvista da parte del professionista.

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 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, al momento dell'apertura delle buste, la somma risulti accreditata sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva entro il giorno precedente l'udienza di vendita. L'importo della cauzione versata sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

La restituzione della cauzione versata tramite bonifico dai non aggiudicatari avverrà utilizzando il conto corrente indicato nel "modulo web" dell'offerta telematica, al netto degli eventuali oneri bancari; in difetto di indicazioni, la restituzione della cauzione avverrà sul medesimo conto corrente utilizzato per il versamento della stessa.

F) Ogni offerente, esclusi il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, potrà presentare offerta con le modalità qui di seguito precisate.

F1) In caso di offerta con modalità cartacea.

Entro il termine sopra indicato - previo avviso telefonico, affinché sia garantita la personale presenza del Professionista Delegato, ed esclusivamente presso lo studio di quest'ultimo, in Trezzano sul Naviglio, via Boccaccio 21 - dovrà essere depositata una busta chiusa e completamente in bianco, contenente:

- > l'offerta di acquisto (in bollo), irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e, comunque, per almeno 120 giorni, recante la precisa indicazione del prezzo offerto; a pena di nullità, l'offerta dovrà altresì recare la sottoscrizione dell'offerente, leggibile e per esteso;

- > un assegno circolare non trasferibile intestato alla Procedura, come sopra indicato, per un importo pari al 10 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:

- > le complete generalità dell'offerente con indicazione del codice fiscale o della partita IVA, nonché copia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente in corso di validità (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta);
- > nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale della famiglia. Se l'offerente è coniugato ed in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche le corrispondenti generalità del coniuge nonché copia di un documento di identità e del codice fiscale 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);
- > per i soggetti che intendano partecipare in qualità di titolari di ditta individuale dovrà essere indicata la partita IVA e all'offerta dovrà essere allegata copia di un certificato camerale della ditta stessa, dichiarando di acquistare nell'esercizio di impresa, arte o professione;
- > in caso di offerta presentata in nome e per conto di una società, dovranno essere indicati la denominazione, il numero di iscrizione al Registro delle Imprese, la partita IVA, la sede legale e 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;
- > in caso di offerta in nome e per conto di un soggetto minore o interdetto o inabilitato dovrà essere inserita nella busta 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;
- > ove l'offerente sia un cittadino di altro Stato, non facente parte dell'Unione Europea, è richiesto il certificato di cittadinanza ed eventuale permesso di soggiorno in corso di validità;
- > l'espressa dichiarazione, da parte dell'offerente, di conoscere lo stato dei beni, di aver preso visione della perizia di stima dell'Esperto e del presente avviso.

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 di Sezione del Tribunale di Milano.

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

Alla vendita senza incanto è ammessa la partecipazione per procura solo se conferita ad avvocato ex art. 571 c.p.c., nelle forme dell'atto pubblico ovvero della scrittura privata autenticata.

F2) In caso di offerta telematica.

L'offerta di acquisto dovrà essere formulata esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web "Offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia, al quale è possibile accedere sia dal Portale delle Vendite Pubbliche, in corrispondenza della sezione recante i dettagli dello specifico lotto in vendita, sia dal portale del Gestore della vendita telematica.

Una volta compilata l'offerta quest'ultima dovrà essere inviata, con i relativi documenti allegati, all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia: offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

L'offerta dovrà indicare, ai sensi dell'art. 12, commi 1 e 2, del D.M. n. 32/2015:

- a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o 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 ed il termine per il relativo pagamento;
- 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.

Qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, 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. 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 1) dell'art. 12 D.M. n. 32/2015 dovrà essere effettuato sul conto corrente intestato alla Procedura esecutiva come precisato nella sezione del presente avviso denominata "sintesi delle condizioni di vendita", per un importo pari al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione e tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico dovrà recare la causale parimenti indicata nella predetta sezione denominata "sintesi delle condizioni di vendita" e dovrà essere effettuato in modo tale da consentire l'accredito in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta, ossia tassativamente entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica: non saranno pertanto ammesse offerte le cui cauzioni risultino accreditate il giorno stesso della vendita.

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. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, la trasmissione sostituisce la firma dell'offerta a condizione che:
 - > 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;

- > 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 questa 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. 32/2015).

Il presentatore deve coincidere con l'offerente, pertanto l'offerta dovrà pervenire da casella PEC riferibile unicamente all'offerente, fatta salva di ipotesi di offerta per l'acquisto in comunione di cui al successivo punto 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, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- 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 (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- c) se il soggetto offerente è minorenni o interdetto o inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- d) se 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 in favore del soggetto che effettua l'offerta e che ha l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento.

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, tramite bonifico bancario o carta di credito), tramite il servizio "Pagamento di bolli digitali" presente sul Portale dei Servizi Telematici (<https://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. n. 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. n. 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 d'acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore di oltre $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base d'asta indicato o se l'offerente non presta cauzione con le modalità e nei tempi stabiliti nel presente avviso di vendita e 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 entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

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 dovranno essere inserite anche le offerte pervenute con modalità analogica.

La partecipazione all'udienza degli offerenti con modalità telematica 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 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 a quest'ultimo, si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente, salvo che siano state presentate istanze di assegnazione dell'immobile ai sensi 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:

si procederà alla gara tra gli offerenti, alla quale potranno partecipare tutti gli offerenti le cui offerte siano state ritenute valide:

- > gli offerenti per via telematica formuleranno le offerte in aumento esclusivamente da remoto tramite l'area riservata del portale del Gestore della vendita telematica;
- > gli offerenti per via analogica formuleranno le offerte in aumento comparando personalmente all'udienza di vendita fissata innanzi al Professionista Delegato.

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 comma 1 e 15, comma 2, D.M. n.35/2015).

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

Ogni offerente ammesso a partecipare alla vendita 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 telematica 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 dell'art. 588 e ss. c.p.c.

Il Professionista Delegato darà avviso agli offerenti, una volta aperte le buste ed esaminate le offerte telematiche, dell'istanza di assegnazione, se presente.

Le offerte minime in aumento sull'offerta più alta sono determinate come segue, con la precisazione che nella formulazione delle offerte in aumento non sono ammessi importi decimali.

Euro 500,00 per immobili con prezzo base fino ad euro 25.000,00;

Euro 1.000,00 per immobili con prezzo base da euro 25.000,01 ad euro 60.000,00;

Euro 1.500,00 per immobili con prezzo base da euro 60.000,01 ad euro 100.000,00;

Euro 2.000,00 per immobili con prezzo base da euro 100.000,01 ad euro 130.000,00;

Euro 2.500,00 per immobili con prezzo base da euro 130.000,01 ad euro 160.000,00;

Euro 3.000,00 per immobili con prezzo base da euro 160.000,01 ad euro 200.000,00;

Euro 4.000,00 per immobili con prezzo base da euro 200.000,01 ad euro 260.000,00;

Euro 5.000,00 per immobili con prezzo base oltre 260.000,00.

Allorché sia trascorso 1 (un) minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente.

I) Entro 120 giorni dall'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà versare, sul conto corrente intestato alla procedura ovvero sul conto corrente del creditore fondiario, secondo le modalità che verranno precisate dal Professionista Delegato, il residuo prezzo, dedotta la cauzione versata, nonché le somme necessarie per far fronte alle spese a carico dell'acquirente per il trasferimento dell'immobile (a titolo esemplificativo, trattasi degli oneri per imposte di registro, ipotecarie e catastali, eventuale imposta sul valore aggiunto, nonché tasse, diritti e bolli); somme che verranno indicate all'aggiudicatario anche tenendo conto della tipologia di acquisto e della condizione soggettiva dell'aggiudicatario stesso.

Così come specificato dall'art. 2, comma 7, D.M. 15 ottobre 2015, n. 227, nello stesso termine sopra indicato l'aggiudicatario, dovrà altresì versare sul conto corrente intestato alla procedura, secondo le modalità che verranno precisate, la quota a suo carico del compenso relativo alla fase di trasferimento della proprietà, nonché le spese per diritti e bolli necessari per la trascrizione ai Registri Immobiliari; il tutto salvo eventuale conguaglio in sede di liquidazione da parte del G.E. ai sensi dell'articolo 179-bis disp. att. c.p.c.

Con questo avviso si rende noto che, ai sensi dell'art. 1193 c.c. qualunque somma versata dall'aggiudicatario sarà imputata prima alle spese di trasferimento e, poi, al residuo saldo del prezzo, con la conseguenza che ove non venga versato l'importo complessivo necessario al trasferimento nei termini previsti, la vendita verrà revocata e l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto con perdita della cauzione prestata.

E' fatto onere alla Parte aggiudicataria consegnare al Professionista Delegato le ricevute di esecuzione dei bonifici disposti sul conto corrente della procedura e, ove ricorra il caso, la quietanza del creditore fondiario attestante la ricezione degli importi a questo versati.

J) L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita: in tal caso, dovrà darne comunicazione scritta al Professionista Delegato indicando tutti gli estremi dell'atto di mutuo, ai fini di cui all'art.585, comma 3, c.p.c.

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 sono effettuate dal Professionista Delegato presso il proprio Studio di Trezzano sul Naviglio (MI), via Boccaccio 21, e ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta dagli interessati allo stesso Delegato o al Custode Giudiziario.

L) Per partecipare alle aste giudiziarie 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).

AVVERTENZE PARTICOLARI PER IL CREDITORE FONDIARIO

Ai fini del versamento diretto da parte dell'aggiudicatario, il Creditore Fondiario è invitato a depositare in cancelleria e a far pervenire a mezzo PEC al Professionista Delegato, prima della data fissata per la vendita, apposita nota dettagliata di precisazione del credito, indicante in maniera chiara e precisa, i criteri adoperati per quantificare la parte del capitale e la parte degli interessi e delle spese ai quali si estende la garanzia ipotecaria, nonché le modalità del versamento da parte dell'aggiudicatario, avvertendo che in difetto di indicazioni in tal senso, il delegato provvederà a far versare l'intero saldo prezzo dovuto dall'aggiudicatario sul conto corrente intestato alla procedura.

AVVERTENZE PARTICOLARI PER L'AGGIUDICATARIO O PER L'ASSEGNATARIO

La partecipazione alla vendita presuppone la conoscenza integrale dell'ordinanza di vendita, del presente avviso, della perizia di stima redatta dall'Esperto e dei relativi allegati ivi citati, di eventuali integrazioni, nonché degli atti di provenienza alla Parte esecutata, con particolare riguardo a identificazione, consistenza e stato di fatto e di diritto del compendio

immobiliare staggito, alle notizie ivi recate in merito alla regolarità e/o eventuali difformità edilizie, urbanistiche e catastali, nonché ai vincoli e obblighi ed in genere alle situazioni pregiudizievoli desumibili e rilevabili dalla suddetta documentazione, reperibile consultando il Portale delle Vendite Pubbliche (documentazione che si intende qui integralmente richiamata e trascritta).

Qualora per qualsivoglia motivo la precitata documentazione non dovesse essere disponibile, ovvero dovesse risultare incompleta o scarsamente leggibile, è fatto espresso onere dell'interessato richiederla contattando lo Studio del Professionista Delegato.

≈ ≈ ≈

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 sono effettuate dal Professionista Delegato presso il proprio Studio di Trezzano sul Naviglio (MI), via Boccaccio 21. Per ogni ulteriore informazione e per visionare l'immobile si potrà fare riferimento al Professionista Delegato o al Custode Giudiziario.

Dottor Milo Sassi

Trezzano sul Naviglio, via Boccaccio 21, Tel. 02.320.626.516 - Cell. 320.26.96.366

Milano, viale Corsica 2 - Tel. 02.400.44.314 - Fax 02.400.44.547

E-mail: studiosassi.esecuzioni@gmail.com

Pec: milo.sassi@odcecmilano.it

Milano, 14 gennaio 2019

Il Professionista Delegato

Dottor Milo Sassi