

TRIBUNALE DI MILANO
Sezione III Civile - Esecuzioni Immobiliari
G.E. Dott.ssa Simonetta Scirpo
Procedura esecutive riunite n. 991/2010 + 277/2012 R.G.E.

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SINCRONA MISTA

Nelle esecuzioni immobiliari riunite **nn. 991/2010 + 277/2012 R.G.E.** rispettivamente promosse da:

- *omissis* -, che ha rinunciato agli atti,
- Onif Finance S.r.l. (cessionaria del credito già vantato da Unicredit S.p.a.), e per essa la mandataria Phoenix Asset Management S.p.a., con l'Avv. Valeria Cecilia Pescia

contro

Indicazione omessa ai sensi dell'art.174, comma 9 del D.Lgs. 30.06.2003 n.196

* * * * *

Il Professionista delegato Avv. Paola Murru,

- vista l'ordinanza ex art. 591 bis c.p.c. emessa dal Giudice dell'Esecuzione in data 25.10.2018, con la quale il G.E. ha disposto che *“la vendita abbia luogo con modalità telematiche (segnatamente, vendita senza incanto con eventuale gara in modalità sincrona mista) nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 ter disp. att. c.p.c. (DM 32/2015)”*;
- che il G.E. ha individuato il gestore della presente vendita telematica in Notartel che opererà con il proprio portale;
- visto l'art. 591 bis c.p.c.,

AVVISA

che il giorno **12 MARZO 2019 alle ORE 13,00**, nello Studio in Milano, Via Cerva n. 1, per gli offerenti che hanno presentato l'offerta con modalità cartacea, nonché all'interno del portale internet www.notartel.it per gli offerenti che hanno presentato l'offerta con modalità telematica, si procederà alla **VENDITA SENZA INCANTO** dei seguenti immobile pignorati:

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE
LOTTO UNICO

Immobile ex cinema/teatro “Alcione” ubicato in Milano all'interno di un corpo di fabbrica perimetrale composto da quattro edifici multipiano, e da due piani interrati ad uso posti auto automatizzati, che formano complessivamente un unico isolato a forma trapezoidale e prospiciente Via Celestino IV, Via San Vito, Via Papa Gregorio XIV e Piazza Vetra, e segnatamente le seguenti porzioni immobiliari:

- a) immobile adibito ad opificio sito in Milano Via San Vito n. 5, distinto al catasto fabbricati di Milano al foglio 436 - mapp. 193 – sub. 733, cat. D/1;
- b) nel fabbricato sito in Milano Via Papa Gregorio XIV n. 16, le porzioni immobiliari costituite da n. 44 posti auto automatizzati ad uso autorimessa ubicati su due piani interrati e distinti al catasto fabbricati di Milano come segue:

foglio	mappale	subalterno	categoria	mq.	piano	interno
436	193	743	C/6	10	S1	L1
436	193	744	C/6	10	S1	L1
436	193	745	C/6	10	S1	L1
436	193	748	C/6	10	S1	L1
436	193	749	C/6	10	S1	L1
436	193	750	C/6	10	S1	L1
436	193	751	C/6	10	S1	L1
436	193	752	C/6	10	S1	L1
436	193	753	C/6	10	S1	L1
436	193	754	C/6	10	S1	L1
436	193	755	C/6	10	S1	L1
436	193	756	C/6	10	S1	L1
436	193	757	C/6	10	S1	L1
436	193	758	C/6	10	S1	L1
436	193	759	C/6	10	S1	L1
436	193	760	C/6	10	S1	L1
436	193	761	C/6	10	S1	L1
436	193	762	C/6	9	S1	L1
436	193	763	C/6	8	S1	L1
436	193	764	C/6	10	S1	L2
436	193	765	C/6	10	S1	L2
436	193	766	C/6	10	S1	L2
436	193	767	C/6	10	S1	L2
436	193	768	C/6	10	S1	L2
436	193	769	C/6	10	S1	L2
436	193	770	C/6	10	S1	L2
436	193	771	C/6	10	S1	L2
436	193	772	C/6	10	S1	L2
436	193	773	C/6	10	S1	
436	193	774	C/6	10	S1	L2

436	193	775	C/6	10	S1	L2
436	193	776	C/6	10	S1	L2
436	193	777	C/6	10	S1	L2
436	193	778	C/6	10	S1	L2
436	193	779	C/6	10	S1	L2
436	193	780	C/6	10	S1	L2
436	193	781	C/6	10	S1	L2
436	193	782	C/6	10	S1	L2
436	193	783	C/6	10	S1	L2
436	193	784	C/6	10	S1	L2
436	193	785	C/6	10	S1	L2
436	193	786	C/6	9	S1	L2
436	193	787	C/6	9	S1	L2
436	193	788	C/6	8	S1	L2

c) immobile per uso commerciale sito in Milano Piazza Vetra n. 7, distinto al catasto fabbricati di Milano al foglio 436 – mapp. 193 – sub. 789, cat. D/8 – piano T-1-2-S1;

d) nel fabbricato sito in Milano Via Celestino IV n. 9, le porzioni immobiliari costituite da locali ad uso negozio e magazzino distinti al catasto fabbricati di Milano come segue:

foglio	mappale	subalterno	categoria	mq.	piano
436	193	790	C/1	21	T
436	193	791	C/2	10	T
436	193	794	C/2	4	S1
436	193	795	C/2	7	S1

e) immobile adibito a magazzino e locale di deposito sito in Milano Via San Vito n. 5, distinto al catasto fabbricati di Milano al foglio 436, mapp. 193 – sub. 792 – cat. C/2 – mq. 28 – piano T.

Si precisa che la descrizione che precede è la medesima risultante dall'atto di pignoramento introduttivo della procedura n. 991/2010 R.G.E., trascritto nei RR.II. di Milano 1 in data 22.03.2010 ai nn. 15990/10153.

Confini in corpo unico, da nord in senso orario: Via San Vito, parti comuni; Via Papa Gregorio XIV, parti comuni; Piazza Vetra e proprietà di terzi, Via Celestino IV, parti comuni e proprietà di terzi.

Segue e compete all'immobile la proporzionale quota di comproprietà delle parti comuni dell'intero edificio.

CONDIZIONI E MODALITÀ DELLA VENDITA SENZA INCANTO

- 1) La vendita dell'immobile avrà luogo in un unico lotto:
- 2) **Prezzo base: Euro 3.900.000,00** (tremilioninovecentomila/00)
Offerta minima: Euro 2.925.000,00 (duemilioninovecentoventicinquemila/00), pari al 75% (settantacinque per cento) del prezzo base
Rilancio minimo: Euro 10.000,00 (diecimila/00)
- 3) La vendita avrà luogo secondo le modalità della **vendita sincrona mista**, con possibilità di presentazione delle offerte sia in formato cartaceo che in formato telematico, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 ter disp. att. c.p.c. (DM 32/2015).
- 4) Le offerte d'acquisto (non possono presentare offerte il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita) potranno essere presentate secondo le seguenti modalità:

OFFERTA PRESENTATA CON MODALITÀ CARTACEA

- 5) L'offerta di acquisto, corredata di marca da bollo dell'importo vigente (€ 16,00), dovrà essere presentata in busta chiusa (recante, all'esterno, le generalità, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, il nome del Professionista delegato e la data e l'ora della vendita) presso lo Studio dell'Avv. Paola Murru in Milano, Via Cerva n.1, **esclusivamente il giorno 11 marzo 2019, dalle ore 9,30 alle 13,00.**
- 6) La dichiarazione di offerta di acquisto, regolarmente sottoscritta, dovrà contenere le generalità complete dell'offerente:
 - se l'offerente è persona fisica, deve indicare le proprie generalità (cognome e nome, luogo e data di nascita, residenza anagrafica e codice fiscale, indicazione del regime patrimoniale della famiglia, se coniugata (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 ex art. 179 c.c.), e dovrà essere corredata da copia del documento di identità e del codice fiscale;
 - se l'offerente è persona giuridica, deve indicare denominazione o ragione sociale, sede, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese, codice fiscale e partita IVA e generalità del rappresentante legale, e allegare certificato della CCIAA in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società e i poteri conferiti all'offerente, nonché fotocopia del documento d'identità e codice fiscale del legale rappresentante della società medesima;
 - in caso di offerta in nome e per conto di un soggetto minore o interdetto o inabilitato, dovrà inserirsi nella busta copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché il provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare.
- 7) L'offerente dovrà dichiarare la residenza ed eleggere domicilio nel Comune di Milano, ai sensi dell'art. 582 c.p.c.; in mancanza le notificazioni e comunicazioni potranno essere effettuate presso la Cancelleria.
- 8) Gli offerenti dovranno contestualmente prestare **cauzione di importo pari al 10% del prezzo offerto**, mediante **assegno circolare non trasferibile** intestato a **"Proc. Esec. RGE 991/2010 Trib. Milano"**. Detto assegno dovrà essere inserito nella busta contenente l'offerta.

- 9) L'offerta di acquisto (in bollo) è irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e, comunque, per almeno 120 (centoventi) giorni.
Si precisa che in caso di rifiuto dell'acquisto da parte dell'offerente, la cauzione verrà trattenuta.
- 10) La partecipazione per procura nella vendita senza incanto è ammessa solo se il mandato viene conferito (con procura speciale notarile) a favore di un avvocato (art.571, comma 1 c.p.c.).
- 11) L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito, o se è inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base, o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.

OFFERTA PRESENTATA CON MODALITÀ TELEMATICA

- 12) La dichiarazione di offerta andrà formulata tramite il modulo web "offerta telematica" fornito dal Ministero della Giustizia, cui è possibile accedere dal Portale del Gestore della Vendita www.notartel.it, e andrà inviata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it **entro e non oltre le ore 13,00 del giorno 11 marzo 2019.**
- 13) L'offerta dovrà indicare, ai sensi dell'art. 12, comma 1 e 2, D.M. n. 32/2015:
- i dati identificativi dell'offerente (cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e partita IVA se presente, domicilio, stato civile, recapito telefonico, eventuale indirizzo e-mail dell'offerente:
 - se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge renda la dichiarazione ex art. 179 c.c. per i casi ivi disciplinati),
 - se l'offerente è persona giuridica, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal suo legale rappresentante munito dei necessari poteri (dovrà essere prodotto certificato della CCIAA in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società e i poteri conferiti all'offerente),
 - in caso di offerta presentata in nome e per conto di un soggetto minore o interdetto o inabilitato, la stessa dovrà essere sottoscritta dal soggetto che formula l'offerta, munito di copia del provvedimento di autorizzazione,
 - 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 a favore del soggetto che effettua l'offerta;
 - l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
 - l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
 - il numero o altro dato identificativo del lotto;
 - la descrizione del bene;
 - l'indicazione del referente della procedura;
 - la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
 - il prezzo offerto, le forme e i modi di pagamento che comunque dovrà avvenire entro 120 giorni dalla data di aggiudicazione;
 - la **cauzione pari al 10% del prezzo offerto**, che dovrà essere versata mediante **bonifico** sul conto corrente intestato a "**Esec. imm. R.G.E. n. 991/2010 Trib. Milano**" avente iban: **IT 89 T 02008 01767 000104789733**, presso Unicredit s.p.a.,

con filiale in Milano, Via Michelangelo Buonarroti n. 19.

Il suddetto bonifico dovrà essere effettuato in modo tale da consentire l'accredito in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta;

- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;

- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico effettuato a titolo di cauzione;

- 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 DM 32/2015;

- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal DM 32/2015;

Nel caso in cui l'offerente risieda fuori dal territorio dello Stato Italiano 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.

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 del International Organization for Standardization;

- 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 DM 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 DPR 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 (si precisa che la modalità di sottoscrizione e trasmissione dell'offerta di cui alla lett. b) sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del DM 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;

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

14) All'offerta dovranno essere allegati:

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

- 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);

- 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;
- se il soggetto offerente è minorenni 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;
- 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.

15) 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 (attualmente pari ad € 16,00) con modalità telematica. Il bollo può essere pagato sul Portale dei Servizi telematici del Ministero all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, mediante il servizio "pagamento di bolli digitali", tramite 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 servizi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia ai sensi dell'art. 15, 1° comma, DM 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, 1° comma, DM 32/2015, l'offerta s'intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata dal mittente e, in tale eventualità, - e in ogni caso di mal funzionamento 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.

- 16) L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine stabilito, se è inferiore all'offerta minima come sopra determinata 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.
- 17) L'offerta è irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte e comunque per almeno 120 giorni.

SVOLGIMENTO DELLA VENDITA SENZA INCANTO

18) 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 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 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.

In caso di unica offerta: se l'offerta è pari o superiore al 75% del prezzo base sopra indicato si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente; qualora il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base in misura non superiore ad un quarto e siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art.588 c.p.c., il bene verrà assegnato al creditore istante a norma degli artt. 588 e ss. c.p.c.;

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 per via telematica tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica;
- gli offerenti per via analogica comparando 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 depositate con modalità cartacea, 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, 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 Professionista delegato inserirà nel portale del gestore della vendita telematica come sopra indicato 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 offerenti, non sia stata raggiunta un'offerta pari al prezzo base d'asta, il bene staggito 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, dell'istanza di assegnazione se presente.

PAGAMENTO DEL SALDO PREZZO E DEL FONDO SPESE DI TRASFERIMENTO

19) L'aggiudicatario, entro e non oltre 120 (centoventi) giorni dalla vendita, dovrà versare alla creditrice fondiaria Onif Finance S.r.l. (cessionaria del credito già vantato da Unicredit S.p.a.) quella parte del prezzo corrispondente al credito vantato dal predetto Istituto per capitale, accessori e spese.

La creditrice fondiaria, pertanto, è invitata a trasmettere prima della vendita al Professionista delegato la nota dettagliata di precisazione del credito indicante la somma che dovrà essere pagata dall'aggiudicatario e le modalità di versamento.

Inoltre, nello stesso termine di 120 (centoventi) giorni dalla vendita, l'aggiudicatario dovrà versare al Professionista delegato il residuo prezzo, detratta la cauzione già corrisposta, oltre le spese di trasferimento, determinate in base alla tipologia di vendita ed alle norme in vigore, oltre ancora il compenso del Delegato determinato secondo il D.M. n. 227 del 15.10.2015 (metà del compenso relativo alla fase di trasferimento della proprietà oltre accessori di legge) mediante assegni circolari non trasferibili intestati a "Proc. Esec. RGE 991/2010 Trib. Milano" ovvero mediante due distinti bonifici sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva, del quale si fa riserva di comunicare all'aggiudicatario le coordinate bancarie.

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

20) L'immobile pignorato è posto in vendita nella consistenza riportata nella suddetta descrizione dell'immobile ed indicata dall'esperto estimatore Arch. Monica Macario nella perizia depositata in data 17.05.2016 e nell'integrazione peritale depositata il 26.06.2018 (che devono intendersi qui per intero richiamate e trascritte); quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto.

In ogni caso, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà presentare domanda in sanatoria ai sensi dell'art.46, comma 5 del Testo Unico di cui D.P.R. 6.06.2001 n.380 e dell'art.40, comma 6 della Legge 28.02.1985 n.47.

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.

21) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti, che saranno cancellate a spese e cura della procedura.

SPESE CONDOMINIALI - art.63 disp.att. c.c..

- 22) L'aggiudicatario sarà obbligato, in solido con l'esecutato, al pagamento delle eventuali spese condominiali non versate relative soltanto all'anno in corso ed a quello precedente alla vendita ai sensi dell'art. 63 disp.att.c.c..

CUSTODE GIUDIZIARIO DELL'IMMOBILE

- 23) Il **Custode giudiziario** dell'immobile pignorato è l'Avv. **Paola Murru** che provvederà, anche tramite un proprio incaricato, ad accompagnare separatamente alla visita dell'immobile gli interessati all'acquisto. A tale fine questi ultimi sono invitati ad inoltrare con congruo anticipo una richiesta scritta di visita, a mezzo fax o via e-mail.

STATO OCCUPATIVO DEL BENE

- 24) In data 5 luglio 2018 il Giudice dell'Esecuzione ha emesso l'ordine di liberazione del compendio pignorato, che è già in corso di esecuzione a cura del Custode giudiziario. Alla data in cui si redige il presente avviso gli immobili sono occupati senza titolo opponibile alla Procedura.

PUBBLICITÀ DELL'AVVISO DI VENDITA

- 25) Il presente avviso di vendita - unitamente all'ordinanza del G.E. emessa ex art.591 bis c.p.c., alla perizia con la planimetria e le fotografie dell'immobile ed eventuali altri allegati (con omissione delle generalità del debitore e di ogni altro dato personale idoneo a rilevare l'identità di quest'ultimo e di eventuali terzi) - verrà pubblicato almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero delle Giustizia, sui giornali cartacei Corriere della Sera edizione Lombardia e su Leggo Milano, e sui seguenti siti internet: www.trovoaste.it, www.legalmente.net. Inoltre verrà affisso un cartello di "vendesi" presso l'immobile, con l'indicazione della descrizione dello stesso e dei recapiti del custode.

* * *

Per tutto quanto non espressamente indicato nel presente avviso, si fa rinvio agli altri documenti pubblicati – ordinanza ex art. 591 bis c.p.c. del Giudice dell'Esecuzione, perizia con eventuali allegati, planimetria, rilievi fotografici - che dovranno essere consultati per esteso dagli offerenti e, comunque, dal momento della pubblicazione, si intenderanno integralmente conosciuti.

* * *

Si avvisa, infine, che tutte le attività le quali, ai sensi dell'art. 571 e segg. c.p.c., debbono essere compiute in Cancelleria o avanti al Giudice dell'Esecuzione, o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, saranno effettuate dal Professionista delegato presso il proprio Studio, ove gli interessati potranno assumere ulteriori informazioni.

Per informazioni:

Avv. Paola Murru con Studio in Via Cerva n. 1 – 20122 Milano
Tel. 339.7098225 - Fax 02.92853271 - E-mail: avv.paolamurru@gmail.com

Milano, 15 dicembre 2018



Avv. Paola Murru

Il Professionista delegato