



TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO
TERZA SEZIONE CIVILE - ESECUZIONI IMMOBILIARI
RGE N. 3623/2012

G.E. Dott.ssa Idamaria Chieffo

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SINCRONA MISTA
(deposito di offerta in modalità cartacea e telematica
vendita in studio e in modalità telematica)

Il sottoscritto Avv. Carmen Corsetto, con studio in Milano – Via Augusto Anfossi, n. 2 – tel. e fax 02/5469086, indirizzo mail: avv.carmencorsetto@gmail.com, professionista delegato alla vendita e referente della procedura:

- vista l'ordinanza di delega ex art. 591 bis cpc del G.E. Dott.ssa Idamaria Chieffo;
- vista la perizia dell'Arch. Massimo Madaschi;
- visti gli artt. 591 bis c.p.c. e 570 c.p.c;
- vista la nomina da parte del Giudice dell'esecuzione, quale gestore della vendita telematica, di **Aste Giudiziarie InLinea S.p.a.**, che opererà con il proprio portale (www.astetelematiche.it);
- visto il precedente esperimento di vendita andato deserto;

AVVISA

che il giorno 22 DICEMBRE 2020, alle ore 14,00

vi sarà, presso lo studio del delegato, sito in Milano – Via Augusto Anfossi, n. 2, scala 1, terzo piano, la **riunione per l'apertura delle buste** alla presenza degli offerenti che depositeranno l'offerta in **modalità cartacea**.

Successivamente, al termine dell'apertura delle buste, si procederà alla gara in aumento anche con gli eventuali offerenti telematici.

La vendita avverrà anche presso lo studio del delegato alla vendita, all'indirizzo sopra indicato (Milano – Via Augusto Anfossi, n. 2, scala 1, terzo piano), con collegamento al portale del gestore della vendita telematica **in modalità telematica sincrona a partecipazione mista con la gara sull'offerta più alta**, 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.

In particolare, il sottoscritto referente procederà all'apertura delle buste cartacee e

telematiche relative alle offerte per l'acquisto senza incanto del seguente bene immobile, meglio descritto in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti.

Le buste presentate con la modalità cartacea saranno aperte dal professionista delegato alla presenza degli offerenti, in collegamento con gli offerenti telematici, se presenti, e saranno inserite nella piattaforma www.astetelematiche.it a cura del professionista delegato. Le buste presentate con la modalità telematica saranno aperte dal delegato tramite la piattaforma del gestore della vendita telematica www.astetelematiche.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 comparando dinanzi al delegato alla vendita. In caso di gara, gli eventuali rilanci saranno formulati nella medesima unità di tempo, sia in via telematica, sia dinanzi al delegato alla vendita e referente della procedura, che procederà ad immettere i rilanci fisici nella piattaforma telematica.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

LOTTO UNICO:

In Garbagnate Milanese (MI) - Via Monte Resegone, n. 7 (catastalmente civico n. 9): nel fabbricato condominiale "Gamma", piena proprietà di appartamento ubicato al piano secondo, composto da ingresso in soggiorno/cucina, disimpegno, bagno, due camere, un balcone, per una superficie lorda di mq. 86,00 circa, oltre mq. 6,00 circa di balcone, nonché due vani di cantina al piano interrato, rispettivamente, di mq. 9 e 4 circa.

Il tutto così censito al N.C.E.U. di detto Comune:

Foglio 23 – Mappale 90 – Subalterno 9 – Via Monte Resegone n. 9, piano 2-S1, Categoria A/3 – classe 3 – consistenza 5,5 vani – superficie catastale totale 92 mq, R.C. €. 397,67.

Coerenze dell'appartamento in blocco unico, da nord in senso orario:

Enti comuni – prospetto su cortile comune per due tratte mapp. 90 – unità immobiliare altra proprietà e vano ascensore comune:

Coerenze del vano cantina (superficie mq. 4) in blocco unico, da nord in senso orario:

Vano cantina altra proprietà – spazio comune – vano cantina altra proprietà – terrapieno cortile.

Coerenze del vano cantina (superficie mq. 9) in blocco unico, da nord in senso orario:

Vano cantina altra proprietà – passaggio comune – vano cantina altra proprietà – spazio comune.

Attestato di Prestazione energetica: nella Regione Lombardia è venuto meno l'obbligo di allegare l'attestato di prestazione energetica ai decreti di trasferimento emessi dall'Autorità Giudiziaria, a seguito di deliberazione della Giunta Regionale n. 3868 del 17 luglio 2015 in B.U., sezione ordinaria, n. 30 del 23 luglio 2015 e del

decreto del Dirigente dell'Unità Operativa Energia e Reti Tecnologiche n. 224 del 18 gennaio 2016 in B.U., sezione ordinaria, n. 3 del 22 gennaio 2016.

Provenienza: Il sopra descritto immobile risulta di proprietà dei debitori eseguiti in forza di atto di compravendita a rogito Notaio Cesare Suriani di Milano in data 13/06/2008 rep. 127674/20811, registrato a Milano Atti Pubblici l'08/06/2008 al n. 19686, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 in data 09/07/2008 ai nn. 89172/49938.

Conformità edilizia e catastale: Il perito estimatore ha riscontrato la conformità edilizia e catastale dell'immobile pignorato rispetto allo stato rilevato.

Stato occupativo: Dalla relazione di stima depositata dall'Arch. Massimo Madaschi, pubblicata sui siti internet www.portalevenditepubbliche.giustizia.it, www.trovoaste.it e www.legalmente.net, unitamente all'ordinanza di vendita, risulta che quanto pignorato è libero e si fa riferimento a quanto in essa indicato.

**IL PREZZO DELLA VENDITA SENZA INCANTO VIENE COSI'FISSATO:
PREZZO BASE EURO 120.000,00 (centoventimila/00)
OFFERTA MINIMA EURO 90.000,00 (novantamila/00)
RILANCIO MINIMO EURO 2.000,00 (duemila/00)**

CUSTODE GIUDIZIARIO: AVV. CARMEN CORSETTO

Via Augusto Anfossi, n. 2 – 20135 Milano (MI)

Telefono: 02/5469086 e-mail: avv.carmencorsetto@gmail.com

CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita avrà luogo in un unico lotto alle seguenti condizioni:

Gestore della vendita telematica: Aste Giudiziarie InLinea S.p.a.

Referente della procedura: Avv. Carmen Corsetto

1) Gli immobili pignorati vengono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore, da intendersi qui integralmente 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 all'art. 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, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti. La vendita avviene a corpo e non a misura (eventuali differenze di misurazione non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo).

2) 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.

3) Per l'acquisto del 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 e

sopra indicate quale offerta minima.

4) La dichiarazione di offerta è irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte e, comunque, per almeno 120 giorni dalla sua presentazione.

5) Le informazioni sul regime fiscale cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.), saranno fornite dal professionista delegato dopo l'aggiudicazione.

6) Ai sensi del secondo comma dell'art. 63 disp. att. c.c., l'aggiudicatario è obbligato in solido con il debitore al pagamento degli eventuali contributi condominiali arretrati relativi all'anno in corso ed a quello precedente;

7) Gli immobili vengono venduti liberi 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.

8) **LE OFFERTE CARTACEE dovranno essere presentate dalle ore 9.00 alle ore 13:00 del giorno precedente a quello fissato per la gara in aumento; LE OFFERTE TELEMATICHE dovranno essere presentate entro le ore 13.00 del giorno precedente a quello fissato per la gara in aumento.** Qualora il termine cada in un giorno festivo o 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 come più oltre indicato: **ove la somma non sia presente sul conto, l'offerta non verrà considerata validamente effettuata.**

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

A) IN CASO DI OFFERTA CON MODALITÀ CARTACEA:

dovrà essere depositata, entro il termine sopra indicato, presso lo studio del professionista delegato, in Milano – Via Augusto Anfossi, n. 2, scala 1, piano terzo, una busta chiusa, sulla quale dovranno essere annotate, a cura del referente delegato, le sole generalità, previa identificazione con richiesta del documento di identità del depositante, di chi presenta l'offerta, che può anche essere persona diversa dall'offerente, il nome del professionista delegato, la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte.

I soggetti deputati al deposito delle offerte e gli offerenti dovranno recarsi presso lo studio del professionista delegato muniti di tutte le necessarie misure di sicurezza igienico-sanitarie (mascherina, guanti, amuchina/igienizzante mani) e dovranno osservare le giuste distanze atte a garantire il corretto distanziamento sociale.

La busta dovrà contenere:

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

- un assegno circolare NON TRASFERIBILE intestato "***Procedura Esecutiva n. 3623/2012 R.G.E.***", per un importo pari al 10% del prezzo offerto dall'interessato all'acquisto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto da parte dell'offerente.

L'offerta dovrà riportare, tra l'altro:

- per le **persone fisiche**: il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, nonché copia del documento di identità dell'offerente in corso di validità (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale dovrà presentarsi alla udienza fissata per la vendita (potrà

essere sostituito solo da avvocato fornito di procura notarile). Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge nonché copia di documento di identità dell'offerente 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 cod. civ.). 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;

- per le **persone giuridiche**, i dati identificativi compresa partita IVA e/o codice fiscale e le complete generalità del rappresentante legale della società offerente. In tal caso, dovrà essere allegato certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità, dal quale risulti la costituzione della società e i poteri conferiti all'offerente in udienza ovvero procura che risulti dal certificato camerale o altro documento che assegni i poteri a colui che sottoscrive la dichiarazione di offerta e partecipa alla gara in aumento;

- in caso di offerta in nome e per conto di un 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;

- trattandosi di 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 e di aver preso visione della perizia di stima del Perito Estimatore;

L'offerente dovrà dichiarare la propria residenza ed eleggere domicilio nel comune di Milano ai sensi dell'art. 582 c.p.c.; in mancanza, le notificazioni e comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria delle Esecuzioni 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, che dovranno TUTTI essere presenti alla gara in aumento.

B) IN CASO DI OFFERTA TELEMATICA:

L'offerta di acquisto deve essere 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 www.astetelematiche.it, ed inviata con i relativi documenti allegati all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, entro il termine di cui al punto 8.

L'offerta dovrà indicare, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 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, che potrà essere inferiore del 25% rispetto al prezzo base, ed il termine per il versamento del saldo prezzo;
- 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 dell'offerente sul quale è stata addebitata la somma oggetto

del bonifico;

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 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 1) dell'art. 12 DM 32/2015 dovrà essere effettuato sul conto corrente intestato alla "*Procedura Esecutiva n. 3623/2012 R.G.E.*" utilizzando l'IBAN IT 20Z0100501773000000007044 per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione.

Il bonifico, con causale "*Procedura Esecutiva n. 3623/2012 R.G.E., versamento cauzione*", 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 pena di inammissibilità:

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:

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 ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (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) e l'offerta per procura a mezzo di avvocato.

All'offerta dovranno essere allegati:

a) la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) 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 minorenne, interdetto, 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 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 del credito).

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 Ministero della Giustizia, e in tale eventualità - e in ogni altro caso di malfunzionamento che interessi le ore immediatamente precedenti la vendita - l'offerente sarà ammesso a partecipare alla vendita in forma cartacea, previa esibizione al delegato di prova della tempestiva presentazione dell'offerta.

L'offerta d'acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta indicato, o se l'offerente non presta cauzione con le modalità stabilite nel presente avviso di vendita e nella misura 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 sul conto corrente intestato alla procedura delle somme dovute a titolo di cauzione.

10) All'udienza fissata per la vendita con modalità sincrona mista, in caso di offerte depositate con modalità cartacea, 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 cartacea, a cura del referente della procedura.

La partecipazione all'udienza degli offerenti con modalità telematica avrà luogo tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica sopra indicato (www.astetelematiche.it), 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 degli offerenti.

In caso di unica offerta:

- a) se l'offerta è pari o superiore al prezzo base d'asta sopra indicato, si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente;
- b) 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 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..

In caso di pluralità di offerte:

si procederà alla gara, cui potranno partecipare tutti gli offerenti le cui offerte siano 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 cartacea comparando personalmente all'udienza di vendita fissata dinanzi al professionista delegato.

In caso di pluralità di offerte valide telematiche e/o cartacee, si procederà ad una 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 la busta, con le seguenti precisazioni:

- a) per le offerte con modalità cartacee, 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 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 referente della procedura inserirà nel portale del gestore della vendita telematica e renderà visibili a coloro che partecipano con modalità telematica i rilanci e le osservazioni dei partecipanti comparsi dinanzi 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 in aumento sull'offerta più alta sono da effettuarsi nella misura sopra indicata.

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

11) L'aggiudicatario, entro e non oltre giorni 120 (centoventi) dall'aggiudicazione, a pena di decadenza e perdita della cauzione, dovrà versare, ex art. 41 T.U.B., direttamente al Creditore Fondiario, il prezzo di acquisto fino all'importo indicato dal delegato, in base al credito del predetto Istituto per capitale, interessi e spese, e dovrà, altresì, versare, entro il medesimo termine di giorni 120 (centoventi) dall'aggiudicazione, sul conto corrente della procedura, il residuo prezzo, l'importo delle spese necessarie per il trasferimento e la metà del compenso del professionista delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà, 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). Detti importi saranno comunicati dal professionista delegato all'aggiudicatario al più presto, dopo l'aggiudicazione. Da tali importi, verrà detratto la somma versata a titolo di cauzione.

Ai fini di cui sopra, l'Istituto di Credito Fondiario è invitato a depositare, con invio anche al delegato, entro la data fissata per la vendita, nota riepilogativa del credito e ad indicare le modalità di versamento.

Ai fini dell'art. 1193 c.c. è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento ed alle altre voci di spesa sopra indicate e, poi, al residuo saldo del prezzo, con la conseguenza che, ove non venga versato nel termine indicato l'importo complessivo necessario al trasferimento, la vendita verrà revocata e l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto con perdita della cauzione prestata.

Nello stesso termine di 120 (centoventi) giorni, l'aggiudicatario dovrà consegnare al professionista delegato la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo.

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.

12) Ai sensi dell'art. 591 bis secondo comma c.p.c., 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, ed ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta dagli interessati allo stesso professionista delegato o al custode giudiziario (qualora individuato in una figura diversa).

13) **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).**

* * * * *

Come disposto nel provvedimento di delega del G.E., del presente avviso sarà data pubblicità a norma dell'art. 490 c.p.c., almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte, con le seguenti modalità:

- pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche;
- pubblicazione sui quotidiani Corriere della Sera edizione Lombardia e su Leggo Milano di annuncio contenente le informazioni indispensabili e il rinvio per ulteriori informazioni al Portale delle Vendite Pubbliche, con espressa indicazione dell'indirizzo: www.portalevenditepubbliche.giustizia.it;
- pubblicazione dell'ordinanza di vendita, planimetrie, foto e altra documentazione utile relativa all'immobile sui siti internet www.trovoaste.it e www.legalmente.net;
- affissione di cartello "VENDITA GIUDIZIARIA", con indicata la sola descrizione dell'immobile e i recapiti del custode;
- invio, da parte del delegato, di e-mail all'amministratore dello stabile per la comunicazione agli altri condomini o soggetti interessati all'acquisto nel rispetto delle norme sulla privacy e con indicazione dei recapiti del custode giudiziario.

* * * * *

Gli interessati all'acquisto possono reperire ulteriori informazioni contattando il **Custode Giudiziario** e richiedere la visione del compendio pignorato effettuando la richiesta tramite il Portale delle Vendite Pubbliche - <https://pvp.giustizia.it/>.

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

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione e di partecipazione, è possibile

ricevere assistenza telefonica, contattando il gestore tecnico Aste Giudiziarie InLinea S.p.a. ai seguenti recapiti:

◦ **numero verde ad addebito ripartito: 848.58.20.31**

◦ **telefono: 0586/20141**

◦ **email: assistenza@astetelematiche.it**

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9,00 alle ore 13,00 e dalle ore 14,00 alle ore 18,00.

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

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

Milano, 29 settembre 2020

Il Professionista Delegato

~~Avv. Carmen Corsè~~ 