

Avv. Francesca Frojo

Custode giudiziario e Professionista delegato alla vendita
Tribunale di Milano - Dott. G. Fiengo - Proc. Esec. RG 608/2015
Ordinanza di delega in data 19.6.2018,

TRIBUNALE DI MILANO
SEZ. ESEC. IMM. – G.E. DOTT. G. FIENGO
PROCEDURA ESECUTIVA RGE 608/2015
GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA astalegale.net s.p.a.
REFERENTE DELLA PROCEDURA Avv. Francesca Frojo

L'Avv. Francesca Frojo
vista l'ordinanza di delega del G.E. del 19.6.2018

AVVISA
che si terrà la

1° VENDITA SENZA INCANTO
telematica sincrona a partecipazione mista,
in data
14 novembre 2018 alle ore 14.30

del seguente bene immobile costituente un lotto unico

PIENA PROPRIETÀ
IN COMUNE DI SEDRIANO, (MI) PIAZZA CAVOUR 8,
appartamento al piano terreno composto da tre locali più servizi e cantina

Coerenze dell'appartamento, da nord in senso orario:

piazza Cavour, altra proprietà al subalterno 23, passaggio comune, passaggio comune.

Coerenze della cantina, da nord in senso orario:

corridoio comune, cantina altra proprietà al subalterno 23, cantina altra proprietà al subalterno 4, cantina altra proprietà subalterno 6.

Il tutto risulta censito al Catasto dei fabbricati N.C.E.U. di detto Comune: **foglio 5; mappale 579, subalterno 24**, Piazza Cavour, 8, piano T-S1, categoria A/3, classe 4, vani 5,5, rendita catastale euro 369,27.

salvo errori e come in fatto.

Immobile edificato in epoca successiva al 1.9.1967

L'immobile è occupato senza titolo, in data 19 giugno 2018 è stato emesso l'ordine di liberazione in corso di esecuzione.

Avv. Francesca Frojo
Via Tamagno, 5 – 20124 Milano
Tel. 3206283301
e-mail: francesca.frojo@studiolegalefrojo.it
pec: francesca.frojo@milano.pecavvocati.it

Avv. Francesca Frojo

Custode giudiziario e Professionista delegato alla vendita
Tribunale di Milano - Dott. G. Fiengo - Proc. Esec. RG 608/2015
Ordinanza di delega in data 19.6.2018,

La descrizione dell'immobile è resa nella **perizia di stima** redatta dal CTU, Arch. Sonia Clea Papette, allegata in atti della procedura.

Il perito ha rilevato nella relazione la seguente criticità: *“dalla consultazione presso gli uffici catastali è emerso che la planimetria catastale non risulta rasterizzata nel sistema; a seguito della richiesta eseguita il 09-01-2018, prot. 6970, dalla scrivente risulta mancante il documento nel fascicolo. La planimetria catastale acquisita è quella allegata all'atto di compravendita”*

IL PREZZO BASE È DI € 105.000,00 (centocinquemila/00)

L'OFFERTA MINIMA E' DI € 78.750,00 (settantoottomilasettecentocinquanta/00)

2

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

Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta); quanto alle indicazioni 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 potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 17, 5° comma e 40, 6° comma, della medesima Legge 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni).

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo).

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

MODALITÀ DELLA VENDITA SENZA INCANTO

Offerte cartacee - data, orario e luogo

Il giorno **14 novembre 2018 alle ore 14.30** coloro che avranno presentato offerte cartacee dovranno essere personalmente presenti presso lo studio del Professionista delegato, Avv. Francesca Frojo, in **Milano, Via Tamagno, 5.**

Avv. Francesca Frojo

Via Tamagno, 5 – 20124 Milano

Tel. 3206283301

e-mail: francesca.frojo@studiolegalefrojo.it

pec: francesca.frojo@milano.pecavvocati.it

Avv. Francesca Frojo

Custode giudiziario e Professionista delegato alla vendita
Tribunale di Milano - Dott. G. Fiengo - Proc. Esec. RG 608/2015
Ordinanza di delega in data 19.6.2018,

Si avverte che anche nel caso di mancata presenza da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

Offerte telematiche - data, orario e luogo

Il giorno **14 novembre 2018 alle ore 14.30** coloro che avranno presentato offerte telematiche dovranno partecipare online, esclusivamente tramite l'area riservata del sito del gestore, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute, almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

Si avverte che anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

Offerte cartacee - le offerte di acquisto

le offerte di acquisto, saranno **irrevocabili** e dovranno essere presentate, con applicazione di **marca da bollo di € 16,00**, in **busta chiusa**, nei modi previsti dall'art. 571 c.p.c., presso lo studio del delegato alla vendita **in Milano, Via Tamagno, 5**, il giorno **13 novembre 2018 dalle ore 10.30 alle ore 13.00**.

Gli offerenti dovranno contestualmente prestare **cauzione** per un **importo non inferiore al decimo del prezzo proposto**, mediante **assegno circolare**, intestato: **Trib. Mi. Proc. Esec. Imm. N. 608/2015 RGE**, che dovrà essere **inserito nella busta chiusa** contenente l'offerta.

Tale cauzione sarà trattenuta in caso di rifiuto all'acquisto.

Tutti, tranne il debitore, sono ammessi ad offrire per l'acquisto dell'immobile pignorato, **personalmente o a mezzo di procuratore legale** e quest'ultimo è ammesso anche a presentare offerte per persone da nominare.

L'offerente deve presentare dichiarazione contenente l'indicazione del **prezzo**, del **tempo di pagamento**, non superiore a giorni 120 e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta.

L'offerta non è efficace:

1 se perviene oltre il termine stabilito,

2 se è inferiore di oltre un quarto al prezzo

3 se non è prestata cauzione, con le modalità indicate

4 se la cauzione è in misura inferiore al decimo del prezzo proposto.

L'offerta è irrevocabile, salvo che:

1) il giudice ordini l'incanto;

2) siano decorsi centoventi giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta.

Unitamente ai dati identificativi dell'offerente, nella busta dovranno inoltre essere allegati i seguenti documenti:

Avv. Francesca Frojo

Via Tamagno, 5 – 20124 Milano

Tel. 3206283301

e-mail: francesca.frojo@studiolegalefrojo.it

pec: francesca.frojo@milano.pecavvocati.it

Avv. Francesca Frojo

Custode giudiziario e Professionista delegato alla vendita
Tribunale di Milano - Dott. G. Fiengo - Proc. Esec. RG 608/2015
Ordinanza di delega in data 19.6.2018,

se persona fisica, fotocopia della carta di identità, del codice fiscale ed estratto per riassunto dell'atto di matrimonio (o certificato di stato libero) in caso di comunione dei beni, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale sarà necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile; non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta; alla vendita senza incanto è ammessa la partecipazione per procura solo se conferita, con procura speciale notarile, ad un avvocato ex art. 571 c.p.c.;

se società o persona giuridica, certificato del registro delle imprese (o del registro delle persone giuridiche) attestante la vigenza dell'ente ed i poteri di rappresentanza, nonché fotocopia di un documento di identità del o dei rappresentanti legali;

in caso di avvocato che presenti offerta per persona da nominare, la riserva di nomina dovrà essere effettuata nell'istanza di partecipazione alla vendita,

se si tratta di cittadino di altro Stato, non facente parte dell'Unione Europea, certificato di cittadinanza ed eventuale permesso di soggiorno in corso di validità.

Offerte telematiche - le offerte di acquisto

le offerte di acquisto, saranno **irrevocabili** e dovranno essere **presentate entro le ore 13.00 del giorno 13 novembre 2018** con la precisazione che il **bonifico relativo alla cauzione dovrà essere eseguito in tempo utile affinché la somma risulti accreditata, al momento dell'apertura delle buste**, sul conto corrente intestato a: proc. esec. n. 608/2015 Rge, iban

IBAN IT63 K030 6909 4711 0000 0002 991

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

L'offerta dovrà indicare, ai sensi dell'art 12, co.1 e 2, DM 32/2015:

- a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;
- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- e) la descrizione del bene;
- f) l'indicazione del referente della procedura;
- g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto;
- i) l'importo versato a titolo di cauzione;

Avv. Francesca Frojo

Via Tamagno, 5 – 20124 Milano
Tel. 3206283301

e-mail: francesca.frojo@studiolegalefrojo.it
pec: francesca.frojo@milano.pecavvocati.it

Avv. Francesca Frojo

Custode giudiziario e Professionista delegato alla vendita
Tribunale di Milano - Dott. G. Fiengo - Proc. Esec. RG 608/2015
Ordinanza di delega in data 19.6.2018,

- l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);
- n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 o, in alternativa, quello di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;
- o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;
- quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato e non risulti attribuito il codice fiscale, si dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization;
 - il bonifico di cui al punto l) dell'art. 12 DM 32/2015 dovrà essere effettuato sul conto corrente intestato alla "Proc. Esecutiva n. 608/2015 R.G.E.", per un importo non inferiore al 10 per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione, il bonifico dovrà essere effettuato in modo tale da consentire l'accredito in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta;
 - per la sottoscrizione e trasmissione, in via alternativa, l'offerta:
 - a) dovrà essere sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, oppure: b) dovrà essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, la trasmissione sostituisce la firma dell'offerta a condizione che:
 - 1) l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art. 6, comma 4 del D.P.R. n. 68 del 2005;
 - 2) il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso previa identificazione del richiedente (fermo restando che tale seconda modalità di sottoscrizione e trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32 del 2015);
 - il presentatore deve coincidere con l'offerente, pertanto l'offerta dovrà pervenire da casella PEC riferibile unicamente all'offerente, fatta salva l'ipotesi di offerta per l'acquisto in comunione di cui al punto successivo lett. e);
 - all'offerta dovranno essere allegati:

Avv. Francesca Frojo

Via Tamagno, 5 – 20124 Milano
Tel. 3206283301

e-mail: francesca.frojo@studiolegalefrojo.it
pec: francesca.frojo@milano.pecavvocati.it

- a) la documentazione attestante il versamento (segnatamente, **copia della contabile di avvenuto pagamento**) effettuato tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione;
- b) se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- c) se il soggetto offerente è 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;
- d) se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- e) se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata rilasciata al soggetto che effettua l'offerta.

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge con modalità telematica (segnatamente, tramite bonifico bancario o carta di credito), fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo).

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

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

G) L'offerta di acquisto non è efficace:

- se perviene oltre il termine sopra stabilito
- se è inferiore di oltre $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base d'asta
- se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata

Avv. Francesca Frojo

Via Tamagno, 5 – 20124 Milano
Tel. 3206283301

e-mail: francesca.frojo@studiolegalefrojo.it
pec: francesca.frojo@milano.pecavvocati.it

Avv. Francesca Frojo

Custode giudiziario e Professionista delegato alla vendita
Tribunale di Milano - Dott. G. Fiengo - Proc. Esec. RG 608/2015
Ordinanza di delega in data 19.6.2018,

- se 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.

La vendita

All'udienza fissata per la vendita con modalità sincrona mista, in presenza 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.

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.

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 avanti professionista delegato alla vendita

- In caso di unica offerta: se l'offerta è pari o superiore al 75% del prezzo-base d'asta sopra indicato si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente;
- qualora il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base e siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c., 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 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;

Avv. Francesca Frojo

Via Tamagno, 5 – 20124 Milano
Tel. 3206283301

e-mail: francesca.frojo@studiolegalefrojo.it
pec: francesca.frojo@milano.pecavvocati.it

Avv. Francesca Frojo

Custode giudiziario e Professionista delegato alla vendita
Tribunale di Milano - Dott. G. Fiengo - Proc. Esec. RG 608/2015
Ordinanza di delega in data 19.6.2018,

- b) per le offerte depositate con modalità telematiche il momento del deposito coincide con la creazione della ricevuta completa di avvenuta consegna.

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 staggito verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c.

Le **offerte in aumento dovranno essere non inferiori ad € 2.000,00 (duemila/00)** e l'aggiudicazione sarà a favore del **miglior offerente**.

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

Il versamento delle somme

entro 120 giorni, decorrenti dall'aggiudicazione, dovrà essere **versato il prezzo il prezzo di acquisto, dedotta la cauzione, nonché le spese di trasferimento**, indicativamente pari al 10% del prezzo di aggiudicazione e che saranno successivamente precisate, dopo l'esatta quantificazione oltre a alla quota del compenso relativo alla fase di trasferimento della proprietà, come previsto dall'art. 2, comma 7, D.M. 15 ottobre 2015, n. 227, ammontante per l'odierna vendita ad euro 1.046,76 da intendersi comprensiva degli accessori di legge. Ai fini dell'art. 1193 c.c., è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo.

Si informa che

-al presente avviso viene data pubblicità, almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte su:

- Portale delle Vendite Pubbliche: www.portalevenditepubbliche.giustizia.it;
- pubblicazione su Corriere della Sera edizione Lombardia e su Leggo Milano;
- pubblicazione sui seguenti siti internet: www.trovoaste.it e www.legalmente.net;

- l'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 63 comma 2 delle leggi di attuazione del cod. civ., subentrerà nei diritti e doveri del condomino e sarà pertanto obbligato, solidalmente con questo, al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente.

- gli immobili sono gravati da formalità pregiudizievoli, delle quali sarà ordinata la cancellazione a spese della procedura, con il decreto di trasferimento.

Avv. Francesca Frojo

Via Tamagno, 5 – 20124 Milano
Tel. 3206283301

e-mail: francesca.frojo@studiolegalefrojo.it
pec: francesca.frojo@milano.pecavvocati.it

Avv. Francesca Frojo

Custode giudiziario e Professionista delegato alla vendita
Tribunale di Milano - Dott. G. Fiengo - Proc. Esec. RG 608/2015
Ordinanza di delega in data 19.6.2018,

- ai sensi dell'art. 586 c.p.c., il decreto di trasferimento conterrà altresì l'ingiunzione al debitore di rilasciare l'immobile venduto, libero, da persone e cose, nel caso in cui questo non sia già libero o precedentemente liberato.

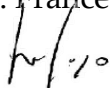
- la descrizione dei beni, la loro valutazione e per ogni altra utile informazione si rinvia alla perizia depositata in atti della procedura, da intendersi qui integralmente richiamata.

- Le richieste per la visione immobili e le informazioni vanno richieste a: Sivag immobiliare
Tel 02/26952007 dalle 14:00 alle 17:30, mail immobiliare@sivag.com, sito www.sivag.com

9

Milano, 31 luglio 2018

Avv. Francesca Frojo



Avv. Francesca Frojo

Via Tamagno, 5 – 20124 Milano

Tel. 3206283301

e-mail: francesca.frojo@studiolegalefrojo.it

pec: francesca.frojo@milano.pecavvocati.it