

**Filippo Maria Ramponi**

Dottore Commercialista  
e Revisore Contabile  
Piazza Cavour n.3 Milano  
Tel. 02/7642141

TRIBUNALE DI MILANO

Sezione Esecuzioni Immobiliari  
G.E. Dott.sa Idamaria Chieffo

Procedura esecutiva immobiliare n. 3588/2013 R.G.E.  
Promossa da Italfondiaro SpA procuratrice di ISP OBG Srl

**contro**

[...] Indicazione omessa ai sensi dell'art. 174 comma IX Decreto Legislativo 30 giugno 2003 n. 196

**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO**  
**PER IL GIORNO 14 febbraio 2019 ORE 11,00**  
**Vendita Telematica Sincrona a partecipazione mista**  
**ai sensi degli artt. 490, 570 e 591 bis c.p.c.**

Il professionista delegato Dott. Filippo Maria Ramponi, con studio in Milano alla Piazza Cavour n. 3, tel. 02/7642141 – fax 02/76421461, mail [filippo.ramponi@stbac.net](mailto:filippo.ramponi@stbac.net), nominato altresì custode dell'immobile oggetto di vendita

VISTO

Il provvedimento del 26 settembre 2018 con il quale il Giudice dell'esecuzione dott.sa Idamaria Chieffo l'ha delegato, ai sensi dell'art. 569 e 591 bis c.p.c., al compimento delle operazioni di vendita senza incanto dell'intera proprietà del bene immobile di seguito descritto;  
vista la perizia dell'Arch. Cristina Maria Vittoria Bresciani cui si rimanda per tutte le informazioni non riportate nel presente avviso con particolare riguardo alle pagine 5-6-7-11;  
visti gli artt. 591 bis c.p.c. e 570 c.p.c.;

PREMESSO

che, ai sensi dell'art. 591 bis secondo comma c.p.c., tutte le attività che debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice, saranno effettuate dal professionista delegato presso il proprio studio, ove gli interessati potranno assumere ulteriori informazioni ex art. 570 c.p.c.;

**che per tale procedura il Giudice dell'Esecuzione ha disposto che GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA sia astetelematiche.it, che opererà con il proprio portale;**

**che REFERENTE DELLA PROCEDURA incaricato alle operazioni di vendita sia lo scrivente delegato che è stato nominato altresì custode dell'immobile,**

AVVISA

della vendita dell'immobile:

**In comune di Milano (MI), Via Conte Rosso n. 26**, lotto unico appartamento ad uso abitazione, posto al piano terra e composto da due locali e bagno per una superficie di mq. 42,23 circa.  
L'immobile risulta censito in catasto al fl. 280, p.lla 104, sub 703, categoria A/4, classe 4, vani 2,5, r.c. 277,60.

**L'immobile è occupato da terzi sprovvisti di titolo opponibile alla procedura.**

**Filippo Maria Ramponi**

Dottore Commercialista  
e Revisore Contabile  
Piazza Cavour n.3 Milano  
Tel. 02/7642141

**Si precisa che è stato emesso l'ordine di liberazione da eseguirsi a cura dello scrivente ai sensi degli artt. 559 e 560 c.p.c..**

**LA VENDITA AVVERRÀ ALLE SEGUENTI CONDIZIONI:**

**L'immobile viene posto in vendita, in un unico lotto** a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, servitù attive e passive eventuali. La vendita a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo).

Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta); quanto alle indicazioni sulla regolarità urbanistica degli immobili e sulla normativa applicabile, si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto (in ogni caso, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 46 quinto comma DPR 380/2001 e 40 sesto comma L. 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni).

La vendita 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.

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 previsti per legge, le spese inerenti al trasferimento dell'immobile e metà del compenso del professionista delegato relativo alla sola fase di trasferimento della proprietà oltre accessori di legge.

**AVVISA CHE**

1. La vendita senza incanto avrà luogo **il giorno 14 febbraio 2019 alle ore 11.00** con le modalità di cui agli artt. 570-575 c.p.c. in Milano, Piazza Cavour n. 3 presso il proprio studio professionale, previa determinazione sull'ammissibilità delle offerte, sentite le parti e i creditori iscritti eventualmente presenti. In caso di pluralità di offerte valide, si aprirà una gara informale sull'offerta più alta, ex art. 573 c.p.c.;
2. Prezzo base € 59.000,00 (cinquantanovemila/00);
3. offerte di aumento € 1.000,00 (mille/00);
4. L'offerta minima è pari a € 44.250 (quarantaquattromiladuecentocinquanta/00) pari al 75% del prezzo base;
5. Si precisa che in fase di rilancio in aumento, in caso di gara, non è consentito l'inserimento di importi con decimali;
6. Le offerte di acquisto devono essere presentate in carta bollata di euro 16,00, in busta chiusa presso lo studio del professionista delegato **entro il giorno 13 febbraio 2019 alle ore 13.00**; tali offerte dovranno contenere, a pena di inefficacia, l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base, del tempo e del modo di pagamento, unitamente ai dati identificativi dell'offerente con indicazione del codice fiscale e del regime patrimoniale (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per

**Filippo Maria Ramponi**

Dottore Commercialista  
e Revisore Contabile  
Piazza Cavour n.3 Milano  
Tel. 02/7642141

l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile); in caso di offerta presentata per conto e nome di una società, dovrà essere prodotto (all'udienza) 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 udienza; in caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare. 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.

Gli offerenti dovranno contestualmente prestare cauzione pari al 10% del prezzo offerto mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Proc. Esecutiva n. 3588/2013 R.G.E.", inserito nella busta chiusa insieme all'offerta.

Nel caso di **cittadino di altro Stato**, non facente parte dell'Unione Europea, l'offerente dovrà presentare certificato di cittadinanza ed eventuale permesso di soggiorno in corso di validità.

Si precisa che alla vendita senza incanto è ammessa la partecipazione per procura solo se conferita ad avvocato ex art. 571 c.p.c.;

7. Saranno riconosciute inefficaci le offerte pervenute oltre il termine la cui fissazione è sopra disciplinata, le offerte per somme inferiori al prezzo base stabilito di oltre un quarto del prezzo stesso, le offerte non accompagnate dalla prestazione della cauzione secondo le modalità sopra richiamate;

**8. Si fa presente che, qualora il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base e siano presentate istanze di assegnazione a norma degli artt. 588 e ss. cpc, il bene verrà assegnato al creditore istante al prezzo base d'asta;**

9. Il pagamento del prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione, dovrà essere effettuato entro 120 giorni sul conto corrente intestato alla procedura che verrà comunicato dal professionista delegato;

10. L'aggiudicatario verserà contestualmente al delegato le imposte di registro, ipotecarie e catastali previste per legge, le spese necessarie al trasferimento del bene (bolli e spese eventuali di trascrizione) e la metà del compenso del professionista delegato relativo alle attività prestate per il trasferimento e che si indica provvisoriamente in euro 697,84 (ai sensi del DM 227/2015);

11. 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. Qualora fra i creditori vi siano istituti di Credito fondiario, parte del prezzo, che sarà successivamente indicato, corrispondente al credito dell'istituto predetto per capitale, accessori e spese, sarà versato direttamente al creditore fondiario e l'aggiudicatario verserà la differenza sul conto intestato alla procedura.

13. Il delegato potrà autorizzare l'assunzione dei debiti da parte dell'aggiudicatario o dell'assegnatario a norma dell'art. 508 c.p.c.;

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

**14.1) CON MODALITÀ CARTACEA:**

dovrà essere depositata presso lo studio del professionista delegato una busta chiusa contenente:

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

- un assegno circolare NON TRASFERIBILE intestato alla "Proc. Esecutiva n. 3588/2013 R.G.E.", 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:

**Filippo Maria Ramponi**

Dottore Commercialista  
e Revisore Contabile  
Piazza Cavour n.3 Milano  
Tel. 02/7642141

- le complete generalità dell'offerente, con indicazione del codice fiscale o della partita IVA;
- nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale della famiglia (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);
- in caso di offerta presentata in nome e per conto di una società, dovrà essere prodotto (all'udienza) 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 udienza;
- in caso di offerta presentata in nome e per conto di un soggetto minore o interdetto o inabilitato, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione.

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.

**14.2 IN CASO DI OFFERTA TELEMATICA:**

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

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

- a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;
- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- e) la descrizione del bene;
- f) l'indicazione del referente della procedura;
- g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto;
- i) l'importo versato a titolo di cauzione;
- l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);
- n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 o, in alternativa, quello di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;
- o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;

- 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. 3588/2013 R.G.E.", di coordinate iban IT05R0303201600010000141916, radicato presso CREDEM filiale di via Andegari a

**Filippo Maria Ramponi**

Dottore Commercialista  
e Revisore Contabile  
Piazza Cavour n.3 Milano  
Tel. 02/7642141

Milano, per un importo pari 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:

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

b) se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);

c) se il soggetto offerente è minorenne o interdetto o inabilitato, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;

d) se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;

e) se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata rilasciata al soggetto che effettua l'offerta;

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

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge con modalità telematica (segnatamente, 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

**Filippo Maria Ramponi**

Dottore Commercialista  
e Revisore Contabile  
Piazza Cavour n.3 Milano  
Tel. 02/7642141

momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente e, in tale eventualità - e in ogni caso di malfunzionamento che interessi le ore immediatamente precedenti la vendita - l'offerente sarà ammesso a partecipare alla vendita in forma analogica, previa esibizione al delegato di prova della tempestiva presentazione dell'offerta.

g) L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore di oltre  $\frac{1}{4}$  rispetto al prezzo base d'asta o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata. In caso di offerta telematica, **l'offerta sarà considerata inammissibile qualora nel giorno e nell'ora fissati per la verifica di ammissibilità delle offerte e la delibazione sulle stesse il professionista non riscontri l'accredito delle somme, dovute a titolo di cauzione, sul conto corrente intestato alla procedura.**

h) **All'udienza fissata per la vendita con modalità sincrona mista;** in presenza di offerte depositate con modalità analogica saranno aperte le buste alla presenza degli offerenti. In presenza di offerte telematiche, l'esame delle offerte sarà effettuato tramite il portale del gestore della vendita telematica, dove 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.

**1) in caso di unica offerta:**

- se l'offerta è pari o superiore al prezzo-base d'asta sopra indicato si procederà senz'altro ad aggiudicazione all'unico offerente;

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

**- in caso di pluralità di offerte alla gara potranno partecipare, tutti gli offerenti le cui offerte sono state ritenute valide:**

- gli offerenti **per via telematica** formulando le offerte in aumento esclusivamente in via telematica tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica;

- gli offerenti **per via analogica** 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 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;

**Filippo Maria Ramponi**

Dottore Commercialista  
e Revisore Contabile  
Piazza Cavour n.3 Milano  
Tel. 02/7642141

b) per le offerte depositate con modalità telematiche il momento del deposito coincide con la creazione della ricevuta completa di avvenuta consegna (cfr. art. 14, co. 1 e 15, co. 2, DM 32/2015); La gara, che si svolgerà in modalità sincrona mista, avrà inizio al termine delle operazioni di esame delle offerte.

Ogni partecipante potrà formulare offerte in aumento nel periodo di durata della gara.

**Il referente della procedura inserirà nel portale del gestore della vendita telematica e renderà visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche i rilanci e le osservazioni dei partecipanti alle operazioni di vendita comparsi innanzi a lui.**

In ogni caso, ove siano state presentate istanze di assegnazione e, anche a seguito della gara tra gli offerenti, non sia stata raggiunta un'offerta pari al prezzo base d'asta, il bene verrà assegnato al creditore istante a norma degli artt. 588 e ss. c.p.c. Il professionista delegato darà avviso agli offerenti, una volta aperte le buste ed esaminate le offerte telematiche, della istanza di assegnazione se presente.

Le offerte in aumento sull'offerta più alta sono determinate come segue:

- € 500,00 per immobili con prezzo base fino a € 25.000,00;
- € 1.000,00 per immobili con prezzo base da € 25.000,01 a € 60.000,00;
- € 1.500,00 per immobili con prezzo base da € 60.000,01 a € 100.000,00;
- € 2.000,00 per immobili con prezzo base da € 100.000,01 a € 130.000,00;
- € 2.500,00 per immobili con prezzo base da € 130.000,01 a € 160.000,00;
- € 3.000,00 per immobili con prezzo base da € 160.000,01 a € 200.000,00;
- € 4.000,00 per immobili con prezzo base da € 200.000,01 a € 260.000,00;
- € 5.000,00 per immobili con prezzo base oltre € 260.000,01.

Analoghe misure sono stabilite per il caso in cui, a seguito di aste andate deserte, si proceda ad ulteriori esperimenti di vendita con prezzo ribassato. Allorché sia trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente.

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

Il gestore tecnico della vendita telematica, Aste Giudiziarie Inlinea Spa, allestisce e visualizza sul proprio sito un sistema automatico del termine fissato per la formulazione dei rilanci. In caso di gara, trascorsi due minuti dall'ultima offerta, senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente. I rilanci e le osservazioni di ciascun offerente telematico saranno riportati nell'area riservata del sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) e resi visibili agli altri partecipanti ed al delegato alla vendita. La piattaforma sostituirà, nell'area riservata ai partecipanti, i nominativi degli offerenti con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato. I dati contenuti nelle offerte cartacee nonché i rilanci e le osservazioni dei partecipanti alla vendita comparsi avanti al delegato saranno riportati da quest'ultimo nell'area riservata del sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) e resi visibili a coloro che parteciperanno alle operazioni di vendita con modalità telematiche.

Terminata la vendita, il professionista delegato procederà all'eventuale aggiudicazione, e stilerà apposito verbale.

**RICHIESTA DI VISITA DELL'IMMOBILE**

**Filippo Maria Ramponi**

Dottore Commercialista  
e Revisore Contabile  
Piazza Cavour n.3 Milano  
Tel. 02/7642141

Ai sensi dell'art. 560 c.p.c. la richiesta di visita al bene deve avvenire tramite il portale delle vendite pubbliche, in particolare nel dettaglio dell'inserzione, raggiungibile tramite la maschera di ricerca del sito <https://pvp.giustizia.it>, è presente il pulsante per la richiesta di prenotazione della visita che apre l'apposito modulo. Maggiori informazioni possono essere reperite presso il **Custode, dott. Filippo Maria Ramponi con studio in con studio in Milano alla Piazza Cavour n. 3, tel. 02/7642141 – fax 02/76421461, mail [filippo.ramponi@stbac.net](mailto:filippo.ramponi@stbac.net)**

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza, 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](mailto: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 incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso e nella relazione peritale.

**Per partecipare alle aste non è necessario avvalersi di mediatori ed agenzie. Gli unici ausiliari della procedura esecutiva sono il custode ed il professionista delegato (nonché referente della procedura.**

Quanto alla pubblicità in funzione alla vendita, come previsto dall'art. 490 c.p.c. sarà effettuata:

- pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche;**
- pubblicazione su **Corriere della Sera edizione Lombardia** e su **Leggo Milano** di un annuncio fino a 450 caratteri di corpo 7 interlinea 7,5 senza foto contenente le informazioni indispensabili e il rinvio per ulteriori informazioni al Portale delle vendite pubbliche con espressa indicazione dell'indirizzo: [www.portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://www.portalevenditepubbliche.giustizia.it);
- pubblicazione della presente ordinanza, planimetrie, foto e altra documentazione utile relativa all'immobile sui seguenti siti internet: [www.trovoaste.it](http://www.trovoaste.it) e [www.legalmente.net](http://www.legalmente.net);
- affissione di un **cartello VENDESI**, con indicata la sola descrizione dell'immobile, (es. bilocale, attico, negozio, ecc.) e i recapiti del custode;
- invio, da parte del delegato, di una 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;

Si precisa che l'aggiudicatario è obbligato in solido con il debitore al pagamento delle spese condominiali arretrate relative all'anno in corso e a quello precedente ai sensi dell'art. 63 comma 2 delle disposizioni di attuazione del codice civile.

Maggiori informazioni possono trovarsi sul sito Internet [www.portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://www.portalevenditepubbliche.giustizia.it), presso lo studio del delegato, al n. 02.7642141 e agli indirizzi indicati nella premessa.

Milano, 31 ottobre 2018