



TRIBUNALE DI MILANO

PROCEDURA ESECUTIVA N. 1552/2016 R.G.E.

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

IL PROFESSIONISTA DELEGATO DOTT. IVAN META NELLA PROCEDURA ESECUTIVA N. 1552/2016 R.G.E.:

VISTO

- IL PROVVEDIMENTO DI DELEGA ALLA VENDITA EMESSO DAL GIUDICE DELL'ESECUZIONE DEL TRIBUNALE DI MILANO, A NORMA DELL'ART. 591 BIS C.P.C., IN DATA 17.10.2018,
- IL DISPOSTO DI CUI ALL'ART. 569 C.P.C.;

RITENUTO, PERTANTO, NECESSARIO FISSARE LA VENDITA DEL BENE IMMOBILE PIGNORATO;

AVVISA

CHE CON RIGUARDO AL BENE INFRA DESCRITTO IL GIORNO **23 GENNAIO 2019, ORE 16.00** SI PROCEDERÀ ALLA **VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITÀ CARTACEA E TELEMATICA (SINCRONA MISTA)** PRESSO IL DOMICILIO PROFESSIONALE DEL SOTTOSCRITTO DELEGATO ALLA VENDITA, SITO IN MILANO, ALLA VIA UBERTO VISCONTI DI MODRONE N. 15.

PER AGGIUDICARSI IL BENE SARÀ NECESSARIO FAR PERVENIRE,

IN CASO DI OFFERTA CARTACEA:

OFFERTA IN BUSTA CHIUSA, INDIRIZZATA AL SOTTOSCRITTO PROFESSIONISTA DELEGATO ALLA VENDITA, PRESSO IL SUO DOMICILIO PROFESSIONALE IN MILANO, ALLA VIA UBERTO VISCONTI DI MODRONE N. 15, A NORMA DELL'ART. 571 C.P.C., **ENTRO LE ORE 13.00 DEL GIORNO 22 GENNAIO 2019;**

IN CASO DI OFFERTA TELEMATICA:

OFFERTA MEDIANTE 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, **ENTRO LE ORE 13.00 DEL GIORNO 22 GENNAIO 2019.**

PREZZO BASE D'ASTA: **Euro 35.530,00**

OFFERTA MINIMA PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA: **Euro 26.648,00.**

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE
(COME DA PERIZIA E DA ORDINANZA DI DELEGA)

LOTTO UNICO

PIENA PROPRIETÀ DEI SEGUENTI IMMOBILI SITI IN CORNAREDO (MI) VIA ALESSANDRO MANZONI 24.

APPARTAMENTO POSTO AL PIANO TERRA DI UNA CASA DI RINGHIERA AL QUALE SI ACCEDE DAL CORTILE COMUNE.

A SINISTRA DELLA PORTA D'INGRESSO SI TROVA UN PICCOLO VANO ADIBITO A RIPOSTIGLIO. L'APPARTAMENTO È COSTITUITO DA UN UNICO AMBIENTE CON DUE FINESTRE ED UN BAGNO.

LO STABILE NON È IN BUONE CONDIZIONI.

IL TUTTO È RIPORTATO IN CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI CORNAREDO FOGLIO 11 PARTICELLA 175 SUB. 708, CATEGORIA A/4, CLASSE 4, VANI 2, RENDITA 139,44 EURO, PIANO TERRA, VIA ALESSANDRO MANZONI 24,

STATO DI POSSESSO

L'UNITÀ IMMOBILIARE È ATTUALMENTE OCCUPATA DAL DEBITORE ESECUTATO ED È STATO EMESSE L'ORDINE DI LIBERAZIONE.

CERTIFICAZIONE ENERGETICA

NON È DISPONIBILE L'ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA.

ONERI CONDOMINIALI

DALLA PERIZIA REDATTA DALLO STIMATORE NON RISULTANO SPESE CONDOMINIALI ED IL NUOVO AMMINISTRATORE NON HA, ALLO STATO, ANCORA FORNITO LE INFORMAZIONI SUL PUNTO. L'IMPORTO, EVENTUALMENTE DOVUTO PER OBBLIGO SOLIDALE DELL'AGGIUDICATARIO, AI SENSI DELL'ART. 63, COMMA 4 DELLE DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE DEL C.C., SARÀ RESO NOTO, SE REPERITO, PRIMA DELLA VENDITA FISSATA NEL GIORNO INDICATO.

NOTIZIE URBANISTICHE

I BENI SONO UBICATI IN ZONA PERIFERICA IN UN'AREA MISTA RESIDENZIALE/COMMERCIALE. IL TRAFFICO NELLA ZONA È SOSTENUTO, I PARCHEGGI SONO BUONI. SONO INOLTRE PRESENTI I SERVIZI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA.

SECONDO QUANTO RIPORTATO NELLA PERIZIA DEPOSITATA DAL CTU, NON SONO PRESENTI DIFFORMITÀ EDILIZIE E/O URBANISTICHE. SI RIMANDA ALL'ELABORATO DEL PERITO ESTIMATORE PER EVENTUALI ULTERIORI INFORMAZIONI IN MERITO.

GLI IMMOBILI SONO POSTI IN VENDITA NELLA CONSISTENZA INDICATA NELLA PERIZIA REDATTA DALLO STIMATORE, ARCH. DAVIDE ALFREDO DAVÌ REDATTA IL 17.9.2018 (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, RICORRENDO NEI PRESUPPOSTI, AVVALERSI DELLE DISPOSIZIONI DI CUI AGLI 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 SI TROVA CON TUTTE LE EVENTUALI PERTINENZE, GLI ACCESSORI, RAGIONI ED AZIONI, SERVITÙ ATTIVE E PASSIVE, SENZA GARANZIA SPECIFICA DELLA CONFORMITÀ DEGLI IMPIANTI ESISTENTI, APPARENTI E NON APPARENTI, CON TUTTI I FISSI ED INFISSI, NONCHÉ CON TUTTI I PATTI E LE CONDIZIONI CONTENUTI E RICHIAMATI NELL'ATTO DI PROVENIENZA A PARTE DEBITRICE DEL 17/05/2006 A FIRMA DI NOTAIO PAOLA CIANCI AI NN. 10802/6843 DI REPERTORIO, TRASCRITTO IL 19/05/2006 A MILANO 2 AI NN. 76802/39526.

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) ANCHE SE IL PREZZO È STATO DETERMINATO A NORMA DELL'ART. 568 C.P.C., CON UN VALORE ASSEGNATO A METRO QUADRO.

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 DALL'EVENTUALE NECESSITÀ DI ADEGUAMENTO DI IMPIANTI ALLE LEGGI VIGENTI, SPESE CONDOMINIALI DELL'ANNO IN CORSO E DELL'ANNO PRECEDENTE ALL'AGGIUDICAZIONE E DELL'ANNO PRECEDENTE NON PAGATE DAL DEBITORE – PER QUALSIASI MOTIVO NON CONSIDERATI, ANCHE SE OCCULTI E COMUNQUE NON EVIDENZIATI IN PERIZIA, NON POTRANNO DARE LUOGO AD ALCUN RISARCIMENTO, INDENNITÀ O RIDUZIONE DEL PREZZO, ESSENDOSI DI CIÒ TENUTO CONTO NELLA VALUTAZIONE DEI BENI.

LA PUBBLICITÀ, LE MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE E LE CONDIZIONI DELLA VENDITA, SONO REGOLATE DALLE "CONDIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI DELEGATE" ALLEGATE AL PRESENTE AVVISO.

LA VENDITA E LA RELATIVA DOCUMENTAZIONE SARANNO PUBBLICIZZATE SECONDO QUANTO STABILITO DALL'ORDINANZA DI DELEGA DEL 17.10.2018 DEL G.E. PUBBLICATA UNITAMENTE AL PRESENTE AVVISO.

L'IMMOBILE VIENE VENDUTO LIBERO DA ISCRIZIONI IPOTECARIE E DA TRASCRIZIONI DI PIGNORAMENTI (SE ESISTENTI AL MOMENTO DELLA VENDITA, EVENTUALI ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI SARANNO CANCELLATE A SPESE E CURA DELLA PROCEDURA). SONO **A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO SOLO GLI ONERI FISCALI, LE SPESE INERENTI IL TRASFERIMENTO DELL'IMMOBILE ED IL 50% DEL COMPENSO DEL DELEGATO RELATIVO ALLA FASE DI TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETÀ OLTRE ACCESSORI DI LEGGE.**

GLI IMPORTI NECESSARI SARANNO PRELEVATI DAL FONDO SPESE CHE DOVRÀ ESSERE VERSATO NELLO STESSO TERMINE DEL SALDO DEL PREZZO DI AGGIUDICAZIONE PER UN IMPORTO CHE SARÀ COMUNICATO DAL PROFESSIONISTA DELEGATO ALL'AGGIUDICATARIO ENTRO DIECI GIORNI DALL'AGGIUDICAZIONE.

PER QUALSIASI INFORMAZIONE SULLE MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA CI SI PUÒ RIVOLGERE AL **PROFESSIONISTA DELEGATO, DOTT. IVAN META**, VIA UBERTO VISCONTI DI MODRONE N. 15, MOBILE 377/2688468 - FAX 02/87046001 – @MAIL: IVANMETA.STUDIO@GMAIL.COM.

PER RICHIEDERE LA VISITA DELL'IMMOBILE **È OBBLIGATORIO** INOLTRE AL **CUSTODE GIUDIZIARIO, DOTT. IVAN META**, RICHIESTA A MEZZO DEL PORTALE DELLE VENDITE PUBBLICHE: <https://pvp.giustizia.it/pvp/>.

MILANO, LÌ 15 NOVEMBRE 2018

IL PROFESSIONISTA DELEGATO
DOTT. IVAN META



CONDIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI GIUDIZIARIE

MODALITÀ CARTACEA

L'OFFERTA IRREVOCABILE D'ACQUISTO (ALMENO 120 GG. - ART. 570 E SS. C.P.C.) CONSISTE IN UNA DICHIARAZIONE IN REGOLA CON LE IMPOSTE DI BOLLO (€ 16,00 AL MOMENTO DELLA PUBBLICAZIONE DEL PRESENTE AVVISO) CONTENENTE:

1) IL COGNOME, NOME, LUOGO E DATA DI NASCITA, CODICE FISCALE O P.IVA, DOMICILIO, STATO CIVILE, RECAPITO TELEFONICO DEL SOGGETTO CUI ANDRÀ INTESSTATO L'IMMOBILE. NON SARÀ, INFATTI, POSSIBILE INTESSTARE L'IMMOBILE AD UN SOGGETTO DIVERSO DA QUELLO CHE SOTTOSCRIVE L'OFFERTA.

SE L'OFFERENTE È CONIUGATO DOVRÀ ESSERE INDICATO IN REGIME PATRIMONIALE DELLA FAMIGLIA. PER ESCLUDERE IL BENE AGGIUDICATO DALLA COMUNIONE LEGALE È NECESSARIA LA PARTECIPAZIONE DEL CONIUGE ALL'UDIENZA FISSATA PER L'ESAME DELLE OFFERTE E CHE QUEST'ULTIMO RENDA LE DICHIARAZIONE PREVISTA DALL'ART. 179 C.C.

IN CASO L'OFFERTA VENGA PRESENTATA IN NOME E PER CONTO DI UNA SOCIETÀ, DOVRÀ ESSERE PRODOTTO (IL GIORNO FISSATO PER L'APERTURA DELLE BUSTE) IL CERTIFICATO DELLA C.C.I.A.A. IN CORSO DI VALIDITÀ DAL QUALE RISULTI LA COSTITUZIONE DELLA SOCIETÀ E I POTERI CONFERITI ALL'OFFERENTE;

SE L'OFFERENTE È MINORENNE, L'OFFERTA DOVRÀ ESSERE SOTTOSCRITTA DAI GENITORI, PREVIA AUTORIZZAZIONE DEL GIUDICE TUTELARE, DA ALLEGARE IN COPIA CONFORME;

- 2) FOTOCOPIA DEL DOCUMENTO D'IDENTITÀ DELL'OFFERENTE E SE NECESSARIO VALIDA DOCUMENTAZIONE COMPROVANTE I POTERI O LA LEGITTIMAZIONE DELLO STESSO;
- 3) I DATI IDENTIFICATIVI DEL BENE IMMOBILE PER IL QUALE L'OFFERTA È PROPOSTA;
- 4) L'INDICAZIONE DEL PREZZO OFFERTO, CHE *NON POTRÀ ESSERE INFERIORE AL PREZZO MINIMO STABILITO, PARI AD **Euro 26.648,00***;
- 5) IL TERMINE DI PAGAMENTO DEL PREZZO E DEL FONDO SPESE, NON SUPERIORE A 120 GIORNI DALLA DATA DI AGGIUDICAZIONE;
- 6) L'ESPRESSA DICHIARAZIONE DI AVER PRESO VISIONE DELLA PERIZIA DI STIMA;
- 7) NR. 1 ASSEGNO CIRCOLARE NON TRASFERIBILE INTESSTATO A "PROC. ESECUTIVA N. 1552/2016 R.G.E." PARI AL 10% DEL PREZZO OFFERTO, A TITOLO DI CAUZIONE, CHE SARÀ TRATTENUTA IN CASO DI RIFIUTO DELL'ACQUISTO;
- 8) FOTOCOPIA DELL'ASSEGNO DEPOSITATO;
- 9) LA DICHIARAZIONE DI RESIDENZA E L'ELEZIONE DEL DOMICILIO NEL COMUNE DI MILANO EX ART. 582 C.P.C.. IN MANCANZA, LE COMUNICAZIONI SARANNO EFFETTUATE PRESSO LA CANCELLERIA DEL TRIBUNALE DI MILANO EX ART. 174 DISP. ATT. COD. PROC. CIV.

L'OFFERTA NON È EFFICACE:

- a) SE PERVIENE OLTRE IL TERMINE STABILITO DALL'AVVISO DI VENDITA COME DISPOSTO IN ORDINANZA DI DELEGA;
- b) SE È INFERIORE DI OLTRE ¼ RISPETTO AL PREZZO BASE D'ASTA;
- c) SE L'OFFERENTE PRESTA CAUZIONE IN MISURA INFERIORE AL *DECIMO DEL PREZZO DA LUI PROPOSTO* OPPURE SE LA CAUZIONE NON VIENE PRESTATO NELLA MISURA SOPRA INDICATA;
- d) SE L'OFFERTA NON È SOTTOSCRITTA;

L'OFFERTA DEVE ESSERE DEPOSITATA IN **BUSTA CHIUSA** (ANCHE NON PERSONALMENTE), ALL'ESTERNO DELLA QUALE SONO ANNOTATI, A CURA DEL PROFESSIONISTA DELEGATO RICEVENTE, O DA SUO DELEGATO

AD HOC:

- A) IL NOME, PREVIA IDENTIFICAZIONE, DI CHI MATERIALMENTE PROVVEDE AL DEPOSITO;
- B) IL NOME DEL PROFESSIONISTA DELEGATO ALLA VENDITA;
- C) IL NOME DEL GIUDICE DELL'ESECUZIONE;
- D) LA DATA E L'ORA DELL'UDIENZA FISSATA PER L'ESAME DELLE OFFERTE;
- E) LA DATA E L'ORA DELLA RICEZIONE DELLA BUSTA.

MODALITÀ 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 WWW.FALLCOASTE.IT E ANDRÀ INVIATA ALL'INDIRIZZO PEC DEL MINISTERO DELLA GIUSTIZIA **OFFERTAPVP.DGSIA@GIUSTIZIACERT.IT**.

(DAL SITO WWW.FALLCOASTE.IT SELEZIONARE IL BENE DI INTERESSE E, TRAMITE IL COMANDO "ISCRIVITI ALLA VENDITA", COMPILARE IL MODULO MINISTERIALE. IL "MANUALE UTENTE PER LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA INDICANTE TUTTI I PASSAGGI NECESSARI PER COMPLETARE LA PROCEDURA DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN MODALITÀ TELEMATICA È DISPONIBILE NEL SITO UFFICIALE DEL MINISTERO AL SEGUENTE INDIRIZZO: [HTTP://PST.GIUSTIZIA.IT/PST/IT/PST_26_1.WP?PREVIOUSPAGE=PST_26&CONTENTID=DOC4003](http://PST.GIUSTIZIA.IT/PST/IT/PST_26_1.WP?PREVIOUSPAGE=PST_26&CONTENTID=DOC4003)).

L'OFFERTA DOVRÀ INDICARE, AI SENSI DELL'ART 12, COMMA 1 E 2, DM 32/2015:

- 1) I DATI IDENTIFICATIVI DELL'OFFERENTE, CON L'ESPRESSA INDICAZIONE DEL CODICE FISCALE O DELLA PARTITA IVA;
- 2) L'UFFICIO GIUDIZIARIO PRESSO IL QUALE PENDE LA PROCEDURA;
- 3) L'ANNO E IL NUMERO DI RUOLO GENERALE DELLA PROCEDURA;
- 4) IL NUMERO O ALTRO DATO IDENTIFICATIVO DEL LOTTO;
- 5) LA DESCRIZIONE DEL BENE;
- 6) L'INDICAZIONE DEL REFERENTE DELLA PROCEDURA;
- 7) LA DATA E L'ORA FISSATA PER L'INIZIO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA;
- 8) IL PREZZO OFFERTO E IL TERMINE PER IL RELATIVO PAGAMENTO, SALVO CHE SI TRATTI DI DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'INCANTO;
- 9) L'IMPORTO VERSATO A TITOLO DI CAUZIONE;
- 10) LA DATA, L'ORARIO E IL NUMERO DI CRO DEL BONIFICO EFFETTUATO PER IL VERSAMENTO DELLA CAUZIONE;
- 11) IL CODICE IBAN DEL CONTO SUL QUALE È STATA ADDEBITATA LA SOMMA OGGETTO DEL BONIFICO DI CUI ALLA LETTERA 10);
- 12) 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;
- 13) L'EVENTUALE RECAPITO DI TELEFONIA MOBILE OVE RICEVERE LE COMUNICAZIONI PREVISTE DAL PRESENTE REGOLAMENTO.

QUANDO L'OFFERENTE RISIEDA 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 10) DELL'ART. 12 DM 32/2015 DOVRÀ ESSERE EFFETTUATO SUL CONTO CORRENTE INTESTATO A:

"PROC. ESECUTIVA N. 1552/2016 R.G.E., BANCA POPOLARE DI SONDRIO – AGENZIA 14 MILANO – IBAN IT 03 D 05696 01613 0000 13001X93",

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 GIUSTIFICHINO 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.

GLI OFFERENTI CHE HANNO FORMULATO L'OFFERTA CON MODALITÀ TELEMATICHE, PARTECIPANO ALLE OPERAZIONI DI VENDITA MEDIANTE LA CONNESSIONE AL SITO WWW.FALLCOASTE.IT. TRA 120 E 180 MINUTI PRIMA DELLA GARA LE OFFERTE VERRANNO TRASMESSE AL GESTORE DELLA VENDITA.

GLI AMMESSI ALLA GARA RICEVERANNO, 30 MINUTI PRIMA DELL'INIZIO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA, ALL'INDIRIZZO PEC INDICATO NEL MODULO MINISTERIALE DI OFFERTA, LE CREDENZIALI PER ACCEDERE ALLA VENDITA IN OGGETTO. UN ULTERIORE INVITO A CONNETTERSI PER PARTECIPARE ALLE OPERAZIONI DI VENDITA VERRÀ TRAMESSO A MEZZO SMS AL RECAPITO DI TELEFONIA MOBILE FORNITO NELL'OFFERTA.

PER ASSISTENZA IN MERITO ALLA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE IN MODALITÀ TELEMATICA SI POTRÀ CONTATTARE IL NUMERO 0444 346211 O SCRIVERE ALL'INDIRIZZO HELP@FALLCO.IT.

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.

L'OFFERTA, ALTRESÌ IN CASO DI OFFERTA TELEMATICA, NON È EFFICACE:

- a) 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;
- b) SE È INFERIORE DI OLTRE $\frac{1}{4}$ RISPETTO AL PREZZO BASE D'ASTA;
- c) SE L'OFFERENTE PRESTA CAUZIONE IN MISURA INFERIORE AL DECIMO DEL PREZZO DA LUI PROPOSTO OPPURE SE LA CAUZIONE NON VIENE PRESTATO NELLA MISURA SOPRA INDICATA.

L'OFFERTA PRESENTATA È IRREVOCABILE SALVO CHE SIANO DECORSI 120 GIORNI DALLA SUA PRESENTAZIONE E LA STESSA NON SIA STATA ACCOLTA.

SOGGETTI LEGITTIMATI A PRESENTARE L'OFFERTA:

- **QUALUNQUE INTERESSATO** FATTA ECCEZIONE PER IL DEBITORE E PER L'UFFICIALE GIUDIZIARIO CHE HA PARTECIPATO AL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE, NONCHÉ I SOGGETTI PER CUI VIGE UN DIVIETO SPECIALE EX ART. 1471 C.C. (NEL CASO CHE INTERESSA SONO GLI UFFICIALI PUBBLICI RISPETTO AI BENI CHE SONO VENDUTI PER IL LORO MINISTERO E COLORO CHE AMMINISTRANO BENI ALTRUI RELATIVAMENTE AI BENI AMMINISTRATI);
- IL **CONIUGE** (NON ESECUTATO) DEL DEBITORE (ESECUTATO) È AMMESSO ALLA PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA. ALL'EVENTUALE DIMOSTRAZIONE DELLA SIMULAZIONE DELLA VENDITA E DELL'ESISTENZA DI UNA INTERPOSIZIONE FITTIZIA, CONSEGUENTE NON LA NULLITÀ DELLA VENDITA STESSA, BENSÌ DEL PATTO DI RETROCESSIONE DEL BENE IMMOBILE AL CONIUGE DEBITORE ED IL CONSOLIDAMENTO DELLA VENDITA IN CAPO AL CONIUGE AGGIUDICATARIO (NON ESECUTATO). ANCHE IL CONIUGE IN REGIME DI COMUNIONE LEGALE DEI BENI PUÒ PRESENTARE L'OFFERTA DI ACQUISTO (CASS. 605/82).
- È POSSIBILE PRESENTARE L'OFFERTA ANCHE A MEZZO DI UN AVVOCATO EX ART. 571 C.P.C.. QUALORA FORMULATA A MEZZO DI UN LEGALE, L'OFFERTA PUÒ ANCHE ESSERE PER PERSONA DA NOMINARE EX ART. 579, ULTIMO COMMA, C.P.C.: IN TAL CASO È NECESSARIO DICHIARARLO ESPRESSAMENTE.

LE OFFERTE NON POSSONO PROVENIRE DA UN MANDATARIO, SEPPUR MUNITO DI PROCURA SPECIALE, IN OSSEQUIO AL COMBINATO DISPOSTO DI CUI AGLI ARTT. 571, COMMA 1 E 579, COMMA 3, C.P.C.

MODALITÀ OPERATIVE DELL'UDIENZA DI 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.

IN CASO DI UN'UNICA OFFERTA:

- a) SE L'OFFERTA È **PARI O SUPERIORE AL PREZZO BASE D'ASTA** DELL'IMMOBILE, SI PROCEDERÀ ALL'AGGIUDICAZIONE ALL'UNICO OFFERENTE;
- b) SE L'OFFERTA È **PARI O SUPERIORE AL 75% DEL PREZZO BASE D'ASTA**, MA INFERIORE AL PREDETTO PREZZO BASE D'ASTA, **SI PROCEDERÀ ALL'AGGIUDICAZIONE ALL'UNICO OFFERENTE OVE NON SIANO STATE PRESENTATE ISTANZE DI ASSEGNAZIONE AI SENSI DELL'ART. 588 C.P.C.**, NEL QUAL CASO IL BENE VERRÀ ASSEGNATO AL PREZZO BASE D'ASTA AL CREDITORE ISTANTE A NORMA DEGLI ART. 588 E SS. C.P.C..

IN CASO DI PLURALITÀ DI OFFERTE:

IN CASO DI PLURALITÀ DI OFFERTE TELEMATICHE E/O CARTACEE VALIDE IL PROFESSIONISTA DELEGATO INVITA GLI OFFERENTI AD UNA GARA IN AUMENTO, SULL'OFFERTA PIÙ ALTA, CON AGGIUDICAZIONE IN FAVORE DEL MAGGIORE OFFERENTE, ANCHE IN CASO DI MANCANZA DI ADESIONI ALLA GARA.

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 CARTACEA COMPARENDO PERSONALMENTE ALL'UDIENZA DI VENDITA AVANTI PROFESSIONISTA DELEGATO ALLA VENDITA FORMULANDO LE OFFERTE IN AUMENTO SECONDO IL MODELLO DELLE OFFERTE PALESI CON LE MODALITÀ DI CUI ALL'ART. 581 C.P.C..

IL **RILANCIO MINIMO** NON POTRÀ ESSERE INFERIORE AD **EURO 1.000,00** (EURO **MILLE/00**) ALLORCHÉ SIA TRASCORSO **UN MINUTO** DALL'ULTIMA OFFERTA SENZA CHE NE SEGUA UN'ALTRA MAGGIORE, L'IMMOBILE È AGGIUDICATO ALL'ULTIMO OFFERENTE.

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 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 (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.

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 COMPARI 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.

L'AGGIUDICATARIO DOVRÀ DEPOSITARE SUL C/C DELLA PROCEDURA IL RESIDUO DEL PREZZO (ENTRO 120 GIORNI DALL'AGGIUDICAZIONE), L'IMPORTO DELLE SPESE NECESSARIE PER IL TRASFERIMENTO ED IL 50% DEL COMPENSO DEL PROFESSIONISTA DELEGATO RELATIVO AL 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).

IL PROFESSIONISTA DELEGATO COMUNICHERÀ I SUINDICATI IMPORTI ALL'AGGIUDICATARIO ENTRO 10 GIORNI DALL'AGGIUDICAZIONE, DETRATTO L'IMPORTO PER CAUZIONE GIÀ VERSATO. QUALUNQUE SOMMA VERSATA SARÀ IMPUTATA PRIMA ALLE SPESE DI TRASFERIMENTO E ALLE ALTRE VOCI DI SPESA SOPRA INDICATE E POI AL RESIDUO PREZZO.

NELLO STESSO TERMINE (120 GIORNI) DOVRÀ ESSERE CONSEGNATA 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.

AVVENUTO IL VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO E DELLE SPESE, IL PROFESSIONISTA DELEGATO PREDISPONE IL **DECRETO DI TRASFERIMENTO** E TRASMETTE SENZA INDUGIO AL GIUDICE DELL'ESECUZIONE IL FASCICOLO.

CONTRO IL DECRETO DI TRASFERIMENTO È PROPONIBILE L'OPPOSIZIONE A NORMA DELL'ART. 617 C.P.C. (OPPOSIZIONE AGLI ATTI ESECUTIVI).

L'ART. 588 E SS. C.P.C. DISPONE CHE *OGNI CREDITORE*, NEL TERMINE DI 10 GIORNI PRIMA DATA FISSATA PER LA VENDITA, PUÒ PRESENTARE **ISTANZA DI ASSEGNAZIONE** A NORMA DELL'ART. 589 PER IL CASO IN CUI LA VENDITA NON ABBIA LUOGO PER MANCANZA DI OFFERTE.

INFORMAZIONI GENERALI

QUALORA IL PROCEDIMENTO SI BASI SU CREDITO FONDIARIO, L'AGGIUDICATARIO PUÒ AVVALERSI DELLA FACOLTÀ DI SUBENTRARE NEL CONTRATTO DI FINANZIAMENTO AI SENSI DELL'ART. 41, COMMA 5, D.LGS. 385/1993, ED ALLE CONDIZIONI IVI PREVISTE. OVE L'AGGIUDICATARIO NON SI SIA AVVALSO DI TALE FACOLTÀ, IL PAGAMENTO, NEL LIMITE DEL CREDITO AZIONATO, SARÀ EFFETTUATO DIRETTAMENTE ALLA BANCA CREDITRICE (ART. 41, COMMA 4, D.LGS. 385/1993) O AL CESSIONARIO DEL CREDITO, NEL TERMINE FISSATO PER IL VERSAMENTO DEL PREZZO, NEI LIMITI DEL CREDITO AZIONATO IN VIA IPOTECARIA E PREVIA PRECISAZIONE DEL MEDESIMO, ENTRO IL TERMINE DI GIORNI TRENTA DALL'AGGIUDICAZIONE.

I COSTI OCCORRENTI ALLA MATERIALE LIBERAZIONE DELL'IMMOBILE DA PARTE DEL CUSTODE GIUDIZIARIO (PER L'IPOTESI DI ASSENZA DI CONTRATTI OPONIBILI ALLA PROCEDURA ESPROPRIATIVA) SONO A CARICO DELLA PROCEDURA ESECUTIVA.

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).

TUTTE LE ATTIVITÀ CHE, A NORMA DELL'ART. 571 C.P.C. E SEGUENTI, DOVREBBERO ESSERE COMPIUTE IN CANCELLERIA O DAVANTI AL GIUDICE DELL'ESECUZIONE O DAL CANCELLIERE O DAL GIUDICE DELL'ESECUZIONE, SARANNO EFFETTUATE DAL SOTTOSCRITTO PROFESSIONISTA DELEGATO, PRESSO IL PROPRIO DOMICILIO PROFESSIONALE.

MUTUI C.D. PROTOCOLLO ABI

GLI OFFERENTI, NELL' OFFERTA DI ACQUISTO , O, COMUNQUE, GLI AGGIUDICATARI, ENTRO IL TERMINE PER IL VERSAMENTO DEL PREZZO, DOVRANNO DICHIARARE ESPRESSAMENTE DI VOLERSI AVVALERE DELLA PROCEDURA DI CONCESSIONE DI MUTUI AGLI AGGIUDICATARI PREVISTA DAL C.D. PROTOCOLLO ABI.

L'ELENCO DELLE BANCHE ADERENTI ALL'INIZIATIVA PER IL TRIBUNALE DI MILANO POTRÀ ESSERE REPERITO PRESSO IL PROFESSIONISTA DELEGATO O PRESSO IL SITO ABI ([HTTP://WWW.ABI.IT/](http://www.abi.it/)).

IL PROFESSIONISTA DELEGATO
DOTT. IVAN META

