

**TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO**

**TERZA SEZIONE CIVILE - ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**RGE N° 1887/2013 + 1760/2017 G.E. Dott.ssa TRENTINI**

**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SINCRONA A PARTECIPAZIONE MISTA**

**ai sensi degli artt. 490, 570 e 591 bis c.p.c.**

**SECONDO LE NORME DEL D.L. 83/2015 CONVERTITO CON MODIFICAZIONI IN L. 132/2015**

Il sottoscritto Avv. Francesca Palco, C.F. PLC FNC 82T48 F205X, con Studio in Milano Via Grigna n. 8, professionista delegato alla vendita e referente della procedura:

- vista l'ordinanza di delega ex art. 591 bis cpc del G.E. Dott.ssa Trentini;
- vista la perizia dell'Arch. Cristina Marchesi;
- visti gli artt. 591 bis c.p.c. e 570 c.p.c.;
- vista la nomina quale gestore della vendita telematica di Edicom Finance srl, che opererà con il proprio portale;

**AVVISA**

che il giorno **31 gennaio 2019** alle ore **16,30**, presso il proprio studio in **Milano via Grigna n. 8**, con collegamento al portale del gestore della vendita telematica ([www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it)), si svolgerà la **vendita telematica senza incanto con eventuale gara in modalità sincrona mista**, 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, 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 alla presenza del professionista delegato e degli offerenti e saranno inserite nella piattaforma [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.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.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it).

In seguito alle necessarie verifiche sulla regolarità formale della partecipazione e sul versamento della cauzione, il delegato provvede all'ammissione o meno dei partecipanti alla vendita. Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematica partecipano alle operazioni di vendita con la medesima modalità (collegandosi al sito del gestore della vendita telematica [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it)), coloro che hanno formulato l'offerta cartacea partecipano comparando innanzi al delegato alla vendita. In caso di gara, gli eventuali rilanci saranno formulati nella medesima unità di tempo, sia in via telematica, sia comparando innanzi al delegato alla vendita.

Alla vendita senza incanto è ammessa la partecipazione per procura solo se conferita ad avvocato ex art. 571 c.p.c.

## DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

in **Comune di Milano (MI) via Leone Tolstoj n. 45**, piena proprietà di appartamento ad uso abitazione posto al piano rialzato composto da un locale oltre servizi e soppalco con annesso un vano al piano seminterrato, il tutto collegato da scala interna.

Consistenza immobiliare come meglio descritta e valutata nell'elaborato tecnico (integralmente pubblicato sul sito internet) dell'Arch. Cristina Marchesi che forma parte integrante del presente avviso ed al quale si fa completo riferimento per ogni ulteriore chiarimento e informazione.

Il tutto salvo errore e come meglio in fatto.

A quanto sopra descritto compete la proporzionale quota di comproprietà degli enti comuni condominiali del fabbricato in ragione dei millesimi spettanti.

L'unità immobiliare è identificata nel Catasto Fabbricati del Comune di Milano come segue:

- foglio 513, mappale 219, sub. 31, Via Leone Tolstoj n. 45, piano T-S1, Zona Cens. 2, categoria A/3, classe 3, vani 3, superficie catastale totale mq 54, rendita catastale Euro 348,61

Coerenze dei locali a piano terra e soppalco in corpo unico da nord:

pianerottolo, vano scala e cortile comune, cortile comune, proprietà di terzi sub 30, cortile comune

Coerenze dell'immobile a piano seminterrato da nord:

terrapieno, terrapieno e corridoio d'accesso, altra proprietà, terrapieno.

**Regolarità urbanistica ed edilizia:** il perito ha rilevato la le seguenti difformità *“demolizione di scala interna per collegamento tra il piano terra/rialzato ed il piano S1 con conseguente ricostruzione della porzione di soletta forata; – formazione di scala interna di tipo prefabbricato in legno in altra posizione per collegamento tra il piano terra/rialzato ed il piano S1 con conseguente foro nella soletta al P.T.; – formazione di muratura a chiusura di una delle due finestre del piano terra/rialzato con rimozione del serramento medesimo (presenti solo gli scuri esterni); – nella scheda manca la rappresentazione grafica tratteggiata di un lucernaio a tetto; lo stesso non è rappresentato nei tipi grafici allegati alla Richiesta di Permesso di Costruire in sanatoria del 1985...inoltre per l'immobile in oggetto non si è rinvenuta alcuna pratica per la formazione dei tavolati a creazione del bagno...”*.

**Conformità catastale:** il perito ha affermato che *“l'immobile in oggetto è risultato solo parzialmente corrispondente all'ultima scheda catastale presentata al NCEU in data 23/10/1985 “* evidenziando le stesse difformità indicate al punto precedente.

**Disponibilità del bene:** L'immobile è in corso di liberazione, essendo già stato emesso dal Giudice dell'Esecuzione l'ordine di liberazione.

**Spese ordinarie annue di gestione condominiale:** Euro 1.627,00 circa

## CONDIZIONI DELLA VENDITA

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

**Prezzo base: € 97.000,00 (Euro novantasettemila/00),**

**Offerta minima: € 72.750,00 (Euro settantaduemilasettecentocinquanta/00 ),** pari al 75% del prezzo base.

**Cauzione:** pari al 10% del prezzo offerto.

**Rilancio minimo di gara: € 1.500,00** (Si precisa che in fase di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali).

**Gestore della vendita telematica:** Edicom Finance srl

**Referente della procedura:** Avv. Francesca Palco

1) Gli immobili pignorati vengono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore Arch. Cristina Marchesi, da 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 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 è a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura 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 unico 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 come sopra determinato.

4) Le informazioni sul regime fiscale cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.), saranno fornite dal professionista delegato.

5) 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 che, come previsto dall'art. 179 bis cpc, così come specificato dall'art. 2, comma 7, D.M. 15 ottobre 2015, n. 227, **ammonterà ad euro 697,84 (per aggiudicazioni fino ad euro 100.000,00), ad euro 1.046,76 (per aggiudicazioni oltre euro 100.000,00 e fino ad euro 500.000,00) ad euro 1.395,68 (per aggiudicazioni oltre ad euro 500.000,00)**. Tali importi, da intendersi comprensivi degli accessori di legge, verranno fatturati all'aggiudicatario successivamente alla liquidazione da parte del Giudice.

6) Entro le ore 13:00 del giorno precedente a quello fissato per la gara dovranno essere depositate le offerte di acquisto con modalità analogiche o telematiche; qualora il termine cada in un giorno festivo, 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 innanzi indicato.

7) 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 una busta chiusa, sulla quale dovranno essere annotate, a cura del delegato, le sole generalità, previa identificazione, di chi presenta l'offerta, che può anche essere persona diversa dall'offerente, il nome del professionista delegato, la data e l'ora del deposito e la data della vendita.

Nessun'altra indicazione, né numero della procedura, né il bene per cui è stata presentata l'offerta, né l'ora della vendita o altro, deve essere apposta sulla busta.

La busta dovrà contenere:

- l'offerta di acquisto in bollo (da euro 16,00), irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e, comunque per almeno 120 giorni;
- un assegno circolare NON TRASFERIBILE intestato alla "Proc. Esecutiva n. 1887/2013 RGE Tribunale di Milano", per un importo pari al 10% 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:

- 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. 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 del codice civile). 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 del registro delle imprese da cui risultano i poteri 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 dell'Esperto;

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.

#### **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, ed inviata con i relativi documenti allegati all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia **offertapvp.dgsia@giustiziacert.it**.

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 sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;

n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui all'art. 12 comma 4 del D.M. n. 32/2015 o, in alternativa, quello 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 "*Proc. esecutiva n. 1887/2013 RGE Tribunale di Milano*" presso Intesa Sanpaolo spa utilizzando l'**IBAN IT98 A030 6909 4621 0000 0012 470** per un importo pari al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione.

Il bonifico, con causale "*Proc. Esecutiva n. 1887/2013 RGE Tribunale di Milano, lotto unico, 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).

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 minorenni, 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).

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 analogica, 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.

8) All'udienza fissata per la vendita con modalità sincrona mista, in caso 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 all'udienza degli offerenti con modalità telematica avrà luogo tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica ([www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.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.

**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 al predetto prezzo base d'asta, si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente, salvo che siano state presentate istanze di assegnazione dell'immobile ai sensi dell'art. 588 cpc, nel qual caso il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante a norma degli artt. 588 e ss. cpc.

**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 analogica comparando personalmente all'udienza di vendita fissata innanzi al professionista delegato.

In caso di pluralità di offerte valide telematiche e/o analogiche, si procederà a 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 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;

b) per le offerte depositate con modalità telematiche il momento del deposito coincide con la 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 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 dell'art. 588 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 determinate in Euro 1.500,00 (immobile con prezzo base da Euro 60.000,01 ad euro 100.000,00).

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

9) L'aggiudicatario, entro e non oltre giorni 120 (centoventi) dall'aggiudicazione, a pena di decadenza e perdita della cauzione, dovrà versare 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, importi tutti che il professionista delegato comunicherà all'aggiudicatario entro 10 giorni dall'aggiudicazione, detratto l'importo per la cauzione già versato.

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.

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.

10) Ai sensi dell'art. 591 bis secondo comma c.p.c., tutte le attività inerenti alla vendita che debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice, dovranno essere effettuate dal professionista delegato presso il proprio studio, ed ogni ulteriore informazione, anche in relazione all'identità del debitore, ex art. 570 c.p.c., potrà essere richiesta dagli interessati allo stesso professionista delegato;

**11) 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 del 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: [www.portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://www.portalevenditepubbliche.giustizia.it);
- pubblicazione sui quotidiani Il 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;
- pubblicazione sui siti internet [www.trovoaste.it](http://www.trovoaste.it) e [www.legalmente.net](http://www.legalmente.net);
- affissione di cartello Vendesi, con indicazione 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 e richiedere la visione del compendio pignorato (con prenotazione effettuata tramite il Portale delle Vendite Pubbliche - <https://pvp.giustizia.it/>), contattando il **Custode Giudiziario**, con studio in Milano Via Grigna n. 8 (Email: [avvfrancescapalco@libero.it](mailto:avvfrancescapalco@libero.it) Tel.: 3348299289).

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 tutto quanto non espressamente previsto si rimanda al Manuale Utente per la presentazione dell'offerta telematica presente sul Portale delle Vendite Pubbliche e sul Portale dei Servizi Telematici del Ministero.

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione e di partecipazione, è possibile ricevere assistenza, contattando il gestore della vendita Edicom Finance srl al seguente recapito **041 8622235**.

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:30 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 tutto quanto non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Milano, 5 novembre 2018

Francesco BCS  
Il Professionista Delegato