

**TRIBUNALE DI MILANO**  
**SEZIONE ESECUZIONI**  
**Procedura esecutiva immobiliare R.G.E. 1543/2017**  
**G.E. Dott.sa Caterina Trentini**  
Promossa da  
**Unione delle Banche S.p.A.**

contro

**Debitore esecutato**

(Indicazione omessa: Decreto Legislativo 30 giugno 2003 n. 196, art. 174, co. 9)

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

Il Professionista delegato Dott. Marco Garegnani, con studio in Milano, Via Marco de Marchi, 2,

- vista l'ordinanza di delega del G.E. Dott.ssa Caterina Trentini del 4 ottobre 2018, con la quale il sottoscritto è stato nominato Professionista delegato e Referente della procedura;
- vista la nomina da parte del G.E., quale gestore della vendita telematica, di Notartel S.p.A., che opererà con il proprio portale;
- visti gli artt. 591 *bis* c.p.c. e 570 c.p.c.;

**AVVISA**

che il giorno **7 FEBBRAIO 2019 alle ore 16.00**

presso lo studio del sottoscritto in Milano, Via Marco de Marchi, 2 vi sarà la riunione per l'apertura delle buste alla presenza degli offerenti che depositeranno l'offerta in modalità cartacea; al termine dell'apertura delle buste, si procederà ad una eventuale gara in aumento sull'offerta più alta con **modalità sincrona mista** anche con gli eventuali offerenti telematici, con collegamento al portale del gestore della vendita telematica.

Le buste presentate con la modalità cartacea saranno aperte dal sottoscritto alla presenza degli offerenti, in collegamento con gli offerenti telematici, se esistenti, e saranno inserite sulla piattaforma a cura del sottoscritto. Le buste presentate con la modalità telematica saranno aperte dal sottoscritto tramite la piattaforma del gestore della vendita telematica.

Dopo avere verificato la regolarità formale delle offerte ed il versamento delle cauzioni, il sottoscritto provvederà all'ammissione dei partecipanti alla vendita. Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematica parteciperanno alle operazioni di vendita con la medesima modalità; coloro che hanno formulato l'offerta cartacea parteciperanno comparendo dinanzi al sottoscritto. In caso di gara, i rilanci presentati dagli offerenti fisici saranno immessi sulla piattaforma telematica.

Si ricorda che alla vendita è ammessa la partecipazione (anche telematica) per procura solo se conferita ad avvocato ex art. 571 c.p.c. mediante procura notarile.

**DESCRIZIONE DELL' IMMOBILE – LOTTO UNICO**

In **Comune di Milano, Via Galeno n. 6, appartamento** di circa 90,00 mq. posto al piano secondo, composto da due locali con cucina/soggiorno, doppi servizi igienici, disimpegno, ripostiglio e due solai al piano quarto; distinto nel C.F. di detto Comune come segue: Foglio 56; Mappale 276, Subalterno 701 (ex subb. 11 e 12), Categoria A/4, Classe 3, Consistenza vani 5,0; Superficie catastale tot. 98 mq., Piano 2-4, Rendita Euro 464,81.

Con annesso locale box /autorimessa di circa 16,00 mq. al piano terreno, distinto nel C.F. di detto Comune come segue: Foglio 56; Mappale 274, Subalterno 701, Categoria C/6, Classe 7, Superficie catastale tot. 15 mq., piano T Rendita Euro 87,54.

Coerenze dell'appartamento, da nord in senso orario: cortile e ballatoio comune; appartamento proprietà di terzi; Via Galeno; appartamento proprietà di terzi.

Coerenze del solaio n° 4, da nord in senso orario: corridoio comune; solaio di terzi n° 3; Via Galeno; solaio di terzi n° 5.

Coerenze del solaio n° 6, da nord in senso orario: corridoio comune; solaio di terzi n° 5; Via Galeno; solaio di terzi n° 7.

Coerenze del box, da nord in senso orario: ente comune; cortile comune; box sub 2; proprietà di terzi.

Il tutto come determinato dalla Relazione di stima del CTU, Perito Industriale Mauro Angelo Tenti, depositata il 2 agosto 2018 e pubblicata sul sito <https://pvp.giustizia.it/pvp/>.

### **ESTREMI ATTO DI PROVENIENZA**

Appartamento e solaio – Riferito al Subalterno 11: Atto notarile pubblico di compravendita stipulato il 08.07.1992 dal Notaio Dott. Carlo Cafiero ai n. 26566/17498 rep., trascritto presso l'Ufficio di Milano 1, in data 15.07.1992 ai nn. 26566/17498.

Appartamento e solaio - Riferito al Subalterno 12: Atto notarile pubblico di compravendita stipulato il 19.12.2002 dal Notaio Dott.sa Giovanna Bellini ai n. 68988/7377, rep. trascritto presso l'Ufficio di Milano 1, in data 23.12.2002 ai nn. 81962/49287.

Autorimessa: Atto notarile pubblico di compravendita stipulato il 18.04.2000 dal Notaio Dott.sa Giovanna Bellini ai n. 64586/5875, rep. trascritto presso l'Ufficio di Milano 1, in data 21.04.2000 ai nn. 21635/14430. Nell'atto si precisa che gli acquirenti "intendono adibire a pertinenza della propria abitazione principale il vano ad uso autorimessa e si impegnano a non alienare il medesimo separatamente".

### **REGOLARITA' EDILIZIA e CATASTALE**

Il Perito ha rilevato la regolarità edilizia e catastale degli immobili.

### **STATO OCCUPATIVO DELL'IMMOBILE**

L'immobile risulta libero da persone e cose.

### **CUSTODE GIUDIZIARIO**

Con ordinanza del 1 aprile 2018 il G.E. Dott.ssa Caterina Trentini ha nominato Custode giudiziario il sottoscritto dott. Marco Garegnani.

**PREZZO BASE Euro 204.000,00 (duecentoquattromila/00)**

**OFFERTA MINIMA Euro 153.000,00 (centocinquantatremila/00 – 75% del prezzo-base)**

**RILANCIO MINIMO Euro 4.000,00 (quattromila/00)**

### **CONDIZIONI DELLA VENDITA**

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

Gestore della vendita telematica: NOTARTEL S.p.A.

Referente della procedura: Dott. Marco Garegnani

1) Gli immobili pignorati vengono posti in vendita nella consistenza indicata nella Relazione di stima redatta dal Perito Edile Mauro Angelo Tenti, da intendersi qui integralmente richiamata e trascritta.

Quanto alle indicazioni sulla regolarità urbanistica degli immobili e sulla normativa applicabile, si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto (in ogni caso, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 46 c. 5 DPR 380/2001 e 40 c. 6 L. 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni). La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti. La vendita avviene a corpo e non a misura

(eventuali differenze di misurazione non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo).

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

3) Per l'acquisto del lotto il prezzo base per le offerte è quello sopra indicato; saranno considerate altresì valide le offerte inferiori fino ad un quarto rispetto al prezzo base e sopra indicate quale offerta minima.

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

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 gli oneri fiscali, le spese inerenti al trasferimento dell'immobile e metà del compenso del sottoscritto relativo alla fase di trasferimento della proprietà che, come previsto dall'art. 179 bis c.p.c., così come specificato dall'art. 2, c. 7 D.M. n. 227/2015, ammonterà ad Euro 697,84 (per aggiudicazioni fino ad Euro 100.000,00), ad Euro 1.046,76 (per aggiudicazioni comprese tra Euro 100.000,00 ed 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) **Le OFFERTE CARTACEE dovranno essere presentate dalle ore 9.00 alle ore 13:00 del giorno precedente a quello fissato per la gara in aumento. Le OFFERTE TELEMATICHE dovranno essere presentate entro le ore 13.00 del giorno precedente a quello fissato per la gara in aumento.** 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 (vedi *infra*): **nel caso in cui la cauzione non risulti ancora accreditata sul conto corrente, l'offerta non verrà considerata validamente effettuata.**

7) Le offerte potranno essere presentate con le seguenti modalità.

#### A) **OFFERTA CON MODALITÀ CARTACEA**

Dovrà essere depositata entro il termine sopra indicato presso lo studio del sottoscritto una busta chiusa, sulla quale dovranno essere annotate, a cura del sottoscritto, le sole generalità del depositante (che può anche essere persona diversa dall'offerente), previa identificazione con richiesta del documento di identità del medesimo, 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, verrà apposta sulla busta.

La busta dovrà contenere:

- l'offerta di acquisto in bollo, irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e, comunque per almeno 120 giorni;
- un assegno circolare NON TRASFERIBILE intestato a **“Procedura Esecutiva R.G.E. n. 1543/2017”**, 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:

- per le **persone fisiche**: il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, nonché copia del documento di identità dell'offerente in corso di validità (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale dovrà presentarsi alla udienza fissata per la vendita (potrà essere sostituito solo da avvocato fornito di procura notarile). Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge nonché copia di documento di identità del coniuge in corso di validità. Per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 cod. civ. Per i soggetti che intendano partecipare in qualità di titolari di **impresa individuale** dovrà essere indicata la partita IVA e all'offerta dovrà essere allegata copia di un certificato camerale dell'impresa 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. 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, dovrà essere allegata copia del documento d'identità e 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 Relazione di stima del Perito Estimatore;

L'offerente dovrà dichiarare la propria residenza ed eleggere domicilio nel comune di Milano ai sensi dell'art. 582 c.p.c.; in mancanza, le notificazioni e comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria delle Esecuzioni del Tribunale di Milano.

Nel caso di più soggetti potrà essere presentata un'unica offerta, purché sottoscritta e completa dei dati di tutti gli offerenti, che dovranno tutti essere presenti alla gara in aumento.

## **B) OFFERTA TELEMATICA**

L'offerta di acquisto deve essere formulata esclusivamente con modalità telematiche tramite il pulsante "effettua un'offerta nel sito del Gestore vendita telematica" presente nell'avviso pubblicato sul portale del Ministero di Giustizia <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/>, oppure tramite il pulsante "fai un'offerta" presente nell'avviso disponibile su <http://www.venditepubblichenotarili.notariato.it> con il quale si accede in apposita area del Portale Vendite Pubbliche del Ministero di Giustizia. L'offerta dovrà essere inviata, con i relativi documenti allegati, all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it), entro il termine di cui al punto 6.

L'offerta dovrà indicare, ai sensi dell'art. 12, c. 5 D.M. n. 32/2015:

- a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;
- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- e) la descrizione del bene;
- f) l'indicazione del Referente della procedura;
- g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

- h) il prezzo offerto, che potrà essere inferiore del 25% rispetto al prezzo base, ed il termine per il versamento del saldo prezzo;
- i) l'importo versato a titolo di cauzione;
- l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- m) il codice IBAN del conto dell'offerente sul quale è stata addebitata la cauzione;
- n) l'indirizzo della casella di "posta elettronica certificata" o della "casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica" utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

Qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization.

Il bonifico a titolo di cauzione, per un importo pari al 10% del prezzo offerto, dovrà essere effettuato sul conto corrente intestato alla "**Procedura Esecutiva R.G.E. n. 1543/2017**" - IBAN IT60 F 02008 01621 000105423943.

Il bonifico, con causale "**Procedura Esecutiva R.G.E. n. 1543/2017 versamento cauzione**", dovrà essere effettuato in modo tale da consentire l'accredito in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta.

**L'offerta dovrà essere sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata; il presentatore deve coincidere con l'offerente, pertanto l'offerta dovrà pervenire da casella PEC riferibile unicamente all'offerente**, fatta salva di ipotesi di offerta per l'acquisto in comunione di cui al successivo punto lett. e) e l'offerta per procura a mezzo di avvocato.

All'offerta dovranno essere allegati:

- a) la documentazione attestante il versamento (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;
- b) se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- c) se il soggetto offerente è minorenne, interdetto, inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- d) se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- e) se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto che effettua l'offerta e che ha l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento.

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

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge con modalità telematica (segnatamente, tramite bonifico bancario o carta di credito), tramite il servizio "Pagamento di bolli

digitali” presente sul Portale dei Servizi Telematici <https://pst.giustizia.it>, fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo del credito).

**Nei casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia comunicati** al gestore della vendita telematica dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia ai sensi dell'art. 15 c. 1 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 c. 1 D.M. 32/2015, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia, e in tale eventualità - e in ogni altro caso di malfunzionamento che interessi le ore immediatamente precedenti la vendita - l'offerente sarà ammesso a partecipare alla vendita in forma cartacea, previa esibizione al sottoscritto 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 indicato, o se l'offerente non versa la 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 sottoscritto 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 cartacea, saranno aperte le buste alla presenza degli offerenti. In presenza di offerte telematiche, l'esame delle offerte sarà effettuato tramite il portale del gestore della vendita telematica, dove dovranno essere inserite anche le offerte pervenute con modalità cartacea, a cura del sottoscritto. La partecipazione all'udienza con modalità telematica avrà luogo tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica

**<http://astepubbliche.notariato.it>**

a cui gli offerenti potranno accedere con le credenziali personali che verranno inviate dal Gestore Notartel S.p.A. alla casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta, almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita.

In ogni caso, i dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura sino alla chiusura definitiva delle operazioni di vendita telematica, e il gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato degli offerenti.

#### **In caso di unica offerta**

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

b) se l'offerta è pari o superiore al 75% del predetto prezzo base, ma inferiore a quest'ultimo, si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente, salvo che siano state presentate istanze di assegnazione dell'immobile da parte dei creditori, ai sensi dell'art. 588 c.p.c. In tale caso il bene verrà assegnato al prezzo di assegnazione al creditore istante a norma degli artt. 588 e ss. c.p.c.

#### **In caso di pluralità di offerte**

si procederà alla gara, cui potranno partecipare tutti gli offerenti le cui offerte siano state ritenute valide:  
- gli offerenti per via telematica formulando le offerte in aumento esclusivamente in via telematica tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica;

- gli offerenti per via cartacea comparendo personalmente all'udienza di vendita fissata dinanzi al sottoscritto.

In caso di pluralità di offerte valide telematiche e/o cartacee, si procederà ad una gara sull'offerta più alta, con aggiudicazione in favore del maggiore offerente, anche in caso di mancanza di adesioni alla gara.

Nel caso in cui pervengano plurime offerte al medesimo prezzo e, per mancanza di adesioni, non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato la busta, con le seguenti precisazioni:

a) per le offerte con modalità cartacee il momento del deposito è determinato dalla data e dall'orario indicati sulla busta al momento del deposito o della ricezione dell'offerta dal sottoscritto;

b) per le offerte depositate con modalità telematiche il momento del deposito coincide con la ricevuta completa di avvenuta consegna ex artt. 14 c. 1 e 15 c. 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 sottoscritto inserirà nel portale del gestore della vendita telematica e renderà visibili a coloro che partecipano con modalità telematica i rilanci e le osservazioni dei partecipanti comparsi dinanzi a lui.

Ove siano state presentate istanze di assegnazione e non sia stata raggiunta un'offerta pari al prezzo base, anche a seguito della gara tra gli offerenti, il bene verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c.

Il sottoscritto darà avviso agli offerenti, una volta aperte le buste ed esaminate le offerte telematiche, dell'istanza di assegnazione, se presente.

Le offerte in aumento sull'offerta più alta sono da effettuarsi nella misura sopra indicata.

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

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 sottoscritto relativo alla fase di trasferimento della proprietà oltre accessori di legge, come sopra quantificato. Gli importi, detratta la cauzione, saranno comunicati dal sottoscritto all'aggiudicatario successivamente all'aggiudicazione.

Ai fini dell'art. 1193 c.c., 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 sottoscritto.

10) Ai sensi dell'art. 591 *bis* c. 2 c.p.c., tutte le attività inerenti alla vendita che debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice, dovranno essere effettuate dal sottoscritto 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 al sottoscritto.

**11) Per partecipare alle aste giudiziarie non è necessario avvalersi di mediatori ed agenzie. Gli unici ausiliari della procedura esecutiva sono il Custode giudiziario ed il Professionista delegato (nonché Referente della procedura).**

\*\*\*\*\*

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

- pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche;
- pubblicazione sui quotidiani Corriere della Sera edizione Lombardia e su Leggo Milano di annuncio contenente le informazioni indispensabili e il rinvio per ulteriori informazioni al Portale delle Vendite Pubbliche;
- 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 della sola descrizione dell'immobile e i recapiti del custode giudiziario;
- invio di e-mail all'amministratore dello stabile per la comunicazione agli altri condomini o soggetti interessati all'acquisto nel rispetto delle norme sulla privacy e con indicazione dei recapiti del custode giudiziario.

\*\*\*\*\*

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

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

**Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione e di partecipazione, è possibile ricevere assistenza telefonica contattando il gestore tecnico al numero 06/36769500.**

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

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

\*\*\*\*\*

Professionista delegato e Custode giudiziario: Dott. Marco Garegnani con Studio in Milano, Via Marco de Marchi, 2.

Per informazioni telefoniche: tutti i giorni, escluso il sabato ed i festivi, dalle ore 9.30 alle 12.30, tel. 02/86.99.77.92; e-mail: [marchetti@studiomg.net](mailto:marchetti@studiomg.net)

Milano, 21 novembre 2018

Il Professionista delegato  
Dott. Marco Garegnani

