

Avv. MATTEO ROSSI
Via Pannonia, 10
20133 MILANO
Tel. 02.39545584 – 371.1604832
Fax 02.39545584
avvocato.matteo.rossi@gmail.com
matteo.rossi.01@milano.pecavvocati.it

TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO
TERZA SEZIONE CIVILE - ESECUZIONI IMMOBILIARI

RGE N° 1143/2017 - G.E. Dott.ssa CHIEFFO

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. Matteo Rossi, C.F. RSSMTT67T16F205C, con Studio in Milano, via Pannonia n. 10, professionista delegato alla vendita e referente della procedura:

- vista l'ordinanza di delega ex art. 591 bis cpc del G.E. Dott.ssa Chieffo del 17/01/2019;
- vista la perizia dell'Arch. Cristina Raimondi;
- visti gli artt. 591 bis c.p.c. e 570 c.p.c.;
- vista la nomina quale gestore della vendita telematica di IT AUCTION SRL, che opererà con il proprio portale WWW.VENDITEGIUDIZIARIEITALIA.IT;

AVVISA

che il giorno **6 giugno 2019 alle ore 15:00**, presso il proprio studio in Milano, Via Pannonia n. 10, con collegamento al portale del gestore della vendita telematica (www.venditegiudiziarieitalia.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.venditegiudiziarieitalia.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.venditegiudiziarieitalia.it.

In seguito alle necessarie verifiche sulla regolarità formale della partecipazione e sul versamento della cauzione, il delegato provvederà 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, 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

LOTTO UNICO

In Comune di Milano, Via Paolo Mantegazza n. 25:

Intera quota (1/1) del diritto di piena proprietà di appartamento di superficie complessiva di mq. 41 circa di due locali con servizi posto al piano quinto, composto da soggiorno, cucinino, disimpegno, camera, bagno ed un balcone, il tutto censito al NCEU del predetto Comune come segue: foglio 127, particella 131, subalterno 23, via Paolo Mantegazza n. 25, categoria A/3, classe 4, zona censuaria 2, consistenza vani 2,5, piano 5, superficie catastale totale mq. 40, superficie catastale totale escluse aree scoperte mq. 39, rendita euro 342,15.

Confini dell'appartamento: nord stessa ditta, est stessa ditta, sud stessa ditta, ovest via Paolo Mantegazza.

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.

Provenienza: Atto di compravendita a rogito Notaio Dott. Tornambè di Cinisello Balsamo del 29/07/2003 rep. n. 2898, trascritto presso l'Ufficio del Territorio di Milano 1 in data 06/08/2003 ai nn. 44020 Registro Particolare e 67498 Registro Generale.

Regolarità urbanistica ed edilizia: Il fabbricato residenziale risulta edificato con licenza a costruire n. 224100/51154 del 1956, con richiesta di abitabilità/agibilità presentata in data



10/055/1968 e rilasciata in data 10/12/1968 Atti 196064/31218/59.

Agli atti del Comune di Milano risultano la licenza edilizia originaria e variante.

La planimetria relativa all'unità in oggetto non è conforme allo stato di fatto, poiché è stato demolito il tavolato a divisione del locale ingresso dal soggiorno, è stato costruito un muro in bagno, con conseguente riduzione di superficie dello stesso, creando un cucinino con accesso dal soggiorno, e di conseguenza la finestra del bagno lo è diventata della cucina. E' stato inoltre costruito un sopbalco sul disimpegno con ingresso dal bagno.

Non sono state reperite pratiche autorizzative relative alle modifiche sopra indicate, da ritenersi pertanto non autorizzate, con possibilità di presentazione di pratica in sanatoria ed esecuzione di opere edili volte a realizzare la necessaria areazione meccanica necessaria per il locale wc e la chiusura del vano presente sulla muratura di divisione tra cucina e bagno, con oneri stimabili in complessivi euro 4.000,00. Sul punto si rinvia per maggiori dettagli alle pagg. 6-7 della relazione di stima.

Conformità catastale: l'immobile non ha conformità catastale, l'attuale scheda catastale non corrispondendo allo stato di fatto dei luoghi. Sul punto si rinvia per maggiori dettagli alle pagg. 6-7 della relazione di stima.

Disponibilità del bene: occupato dall'esecutato ed è stato emesso in data 17/01/2019 ordine di liberazione da attuarsi a cura del custode giudiziario entro il termine di 120 giorni dopo la data fissata per il presente esperimento di vendita.

Spese ordinarie annue di gestione condominiale: 1.400,00 circa.

Particolari avvertenze: A causa delle morosità presenti nel condominio, il riscaldamento centralizzato condominiale risulta fermo da 5 anni.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

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

Prezzo base: € 47.000,00 (Euro quarantasettemila/00)

Offerta minima: € 35.250,00 (Euro trentacinquemiladuecentocinquanta/00) pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00 (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: It Auction Srl (portale: www.venditegiudiziarieitalia.it)



Referente della procedura: Avv. Matteo Rossi

1) Gli immobili pignorati vengono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore Arch. Cristina Raimondi, perizia 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 in vendita 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). Tale importi, da intendersi comprensivi degli accessori di legge, verrà fatturato 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, irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e, comunque per almeno 120 giorni;
- un assegno circolare NON TRASFERIBILE intestato alla “*Procedura esecutiva n. 1143/2017 R.G.E.*”, 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 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 di cui al punto 1) dell'art. 12 DM 32/2015 dovrà essere effettuato sul conto corrente intestato alla Procedura esecutiva n. 1143/2017 RGE presso Deutsche Bank utilizzando l'**IBAN IT46M0310401601000000821834** per un importo pari al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione.

Il bonifico, con causale "*Proc. Esecutiva n. 1143/2017 R.G.E., 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 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).

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.venditegiudiziarieitalia.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 a quest'ultimo, 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 1.000,00 (immobile con prezzo base da 25.000,01 ad euro 60.000,00).

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 dieci



giorni dall'aggiudicazione, detratto l'importo per la cauzione già versato. Essendovi richiesta da parte del creditore fondiario di applicazione dell'art. 41 TUB, il professionista delegato provvederà poi al versamento della quota attribuita in via provvisoria al creditore fondiario.

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;
- pubblicazione sui quotidiani "Corriere della Sera" edizione Lombardia e su "Leggo" Milano di 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 (indirizzi web: portalevenditepubbliche.giustizia.it e pvp.giustizia.it);
- pubblicazione di ordinanza, planimetrie, foto e altra documentazione utile relativa all'immobile sui siti internet www.trovoaste.it e www.legalmente.net;
- affissione di cartello "Vendesì", con indicata la sola descrizione dell'immobile ed 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**, Avv. Matteo Rossi, CF RSSMTT67T16F205C, con studio in Milano, Via Pannonia n. 10 (Email: avvocato.matteo.rossi@gmail.com - Tel.: 02.39545584 - 371.1604832).

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.

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, 19/02/2019

Il Professionista delegato

Avv. Matteo Rossi

