

Avv. PAOLO VENDITTI

Via E. De Amicis, 26 - Milano
Tel. +39 02.80.55.718
Fax +39 02.80.55.718
E-Mail: paolo.venditti@studiovenditti.eu

TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO
TERZA SEZIONE CIVILE - ESECUZIONI IMMOBILIARI
RGE N° 1570/2017 - G.E. Dott.ssa Idamaria Chieffo
AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO TELEMATICA SINCRONA A
PARTECIPAZIONE MISTA
ai sensi degli artt. 490, 570 e 591 bis c.p.c.

Il sottoscritto Avv. **Paolo Venditti**, C.F. VNDPLA68C24F205H, con Studio in Milano - Via E. de Amicis, 26, professionista delegato alla vendita e referente della presente procedura esecutiva:

- vista l'ordinanza di delega ex art. 591 bis c.p.c.;
- vista la perizia del Consulente Tecnico del Giudice dell'Esecuzione;
- visti gli artt. 591 bis c.p.c. e 570 c.p.c.;
- vista la nomina del gestore della vendita telematica;

AVVISA

che il giorno **26 giugno 2019, alle ore 16,45**, presso il proprio studio sito in Milano -Via E. De Amicis -26, con collegamento al portale del gestore della vendita telematica, 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 dei seguenti beni immobili, meglio descritti in ogni loro 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.astetelematiche.it** a cura del professionista delegato. Le buste presentate con la modalità telematica saranno aperte dal delegato tramite la predetta piattaforma del gestore della vendita telematica.

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, 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

Intera proprietà delle unità immobiliari così costituite:

LOTTO N. 1 (subalterno 5)

In comune di Lainate (MI), viale delle Rimembranze, 35

Negozio (C/1), posto al piano terra, con accesso diretto dal portico comune, composto da un locale, anti-bagno e bagno. Il negozio è ubicato nella parte terminale dell'edificio ed è dotato di tre vetrine, una verso il fronte dell'edificio con relativo accesso, le altre verso il fianco e il retro.

L'unità immobiliare sviluppa una superficie lorda di circa mq 47 e un'altezza interna di circa m. 2,80.

Il tutto censito al catasto fabbricati del detto comune come segue:

foglio 9, mappale 341, subalterno 5, categoria C/1, classe 5, consistenza 33 mq, superficie catastale totale 47 mq, rendita Euro 618,66 - posto al PT -Viale delle Rimembranze 35.

Coerenze dell'unità immobiliare in un solo corpo, da nord in senso orario:

portico comune, percorso comune, altra proprietà, altra proprietà, portico comune.

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.

LOTTO N. 2 (subalterno 6)

In comune di Lainate (MI), viale delle Rimembranze, 43/c

Negozio (C/1), posto al piano terra con accesso diretto dal portico comune, composto da un locale, anti-bagno e bagno con annesso locale magazzino al piano primo interrato.

Il negozio è ubicato nella parte terminale dell'edificio ed è dotato di due vetrine con rispettivi accessi verso il retro dell'edificio.

L'unità immobiliare sviluppa una superficie lorda commerciale di circa mq 86 e un'altezza interna del negozio di circa m. 2,80 e del magazzino di circa m. 3.30.

Il tutto censito al catasto fabbricati del detto comune come segue:

foglio 9, mappale 341, subalterno 6, categoria C/1, classe 6, consistenza 61 mq.,

superficie catastale totale 95 mq, rendita Euro 1.332,61 - posto al PT-S1 - Viale delle Rimembranze 43/C.

Coerenze dell'unità immobiliare in un solo corpo, da nord in senso orario:

del negozio: altra proprietà, percorso comune, vano scala comune e vano ascensore, altra proprietà.

del magazzino: altra proprietà, intercapedine, vano scala comune e vano ascensore, corridoio comune.

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.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita dei cespiti pignorati avrà luogo in due lotti separati, si procederà alla vendita dapprima del lotto n. 1 e poi del lotto n. 2 ed è disciplinata dalle seguenti condizioni:

LOTTO N. 1 (subalterno 5)

Prezzo base: €. 63.000,00

Offerta minima: €. 47.250,00, 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: Aste Giudiziarie InLinea s.p.a. che opererà con il proprio portale.

Referente della procedura: Professionista Delegato Avv. Paolo Venditti.

LOTTO N. 2 (subalterno 6)

Prezzo base: €. 95.000,00.

Offerta minima: €. 71.250,00, 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: Aste Giudiziarie InLinea s.p.a. che opererà con il proprio portale.

Referente della procedura: Professionista Delegato Avv. Paolo Venditti.

A) Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (**che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta**); quanto alle indicazioni sulla regolarità urbanistica degli immobili e sulla normativa applicabile, si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati

dall'esperto (in ogni caso, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 46 5° comma D.P.R. 380/2001 e 40, 6° comma, della Legge 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni).

Come riportato in perizia nel Quadro D della Nota di trascrizione dell'atto del 28.01.2010 Notaio Cirillo è evidenziato quanto segue: “ ... *La società acquirente ha preso atto del fatto che una porzione del portico di proprietà condominiale, prospiciente il negozio distinto con il sub.5, oggetto del trascrivendo atto, potrà essere occupata dal medesimo negozio con tavolini, fiorere, ecc. ferma restando la destinazione originale a portico comune, pertanto gli utenti di tale porzione dovranno consentire l'accesso all'area per tutte le operazioni di ordinaria e di straordinaria manutenzione. Le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria di questa porzione di portico verranno suddivise in analogia a quanto prescritto all'art.1126 C.C. ma con un'incidenza ridotta in virtù dell'uso parzialmente esclusivo, come indicato all'art. 6 del regolamento di condominio sopra citato*”.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. 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).

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.

B) Per l'acquisto di ciascun lotto il prezzo base per le offerte è fissato in quelli sopra indicati; saranno considerate altresì valide le offerte inferiori fino ad ¼ rispetto ai prezzi base come sopra indicati.

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

D) 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 oltre accessori di legge 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 ed al pagamento.

E) 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 la data per la presentazione delle offerte cada in un giorno festivo o di sabato, 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. L'importo della cauzione versata sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto. La restituzione della cauzione versata tramite bonifico dai non aggiudicatari, avverrà sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione ed al netto degli eventuali oneri bancari.

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

1) **IN CASO DI OFFERTA CON MODALITÀ CARTACEA:**

dovrà essere depositata, entro il termine sopra indicato, presso lo studio dell'Avvocato Delegato Paolo Venditti sito in Milano -Via E. De Amicis, 26- (ove verranno svolte tutte le attività richiamate dall'art. 591 bis 2° comma c.p.c.) una **busta chiusa** contenente:

- l'offerta di acquisto (dove dovranno essere specificati in modo distinto e chiaro l'unico lotto o i più lotti per i quali si intende partecipare alla vendita e formulare per ciascuno di essi il prezzo offerto per l'acquisto), irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e, comunque, per almeno 120 giorni (**in bollo**);
- un assegno bancario circolare di diritto italiano NON TRASFERIBILE, distinto per ciascuno lotto per il quale si è inteso presentare l'offerta, intestato alla "Procedura esecutiva n. 1570/17 R.G.E.", per un importo pari al 10 per cento del prezzo dai medesimi offerenti proposto in relazione ad ogni lotto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto da parte dell'offerente.

L'offerta dovrà riportare, tra l'altro:

- le **complete generalità dell'offerente** con indicazione del codice fiscale o della partita IVA, nonché copia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente in corso di validità (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta);
- nell'ipotesi di **persona coniugata** il regime patrimoniale della famiglia. Se l'offerente è coniugato ed in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge nonché copia di documento di identità e del codice fiscale 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;
- in caso di offerta presentata per conto e nome di una **società**, dovrà essere prodotto (all'udienza) certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza;
- in caso di offerta in nome e per conto di un soggetto minore o interdetto o inabilitato dovrà essere inserita nella busta 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 residenza ed eleggere domicilio nel Comune di Milano ai sensi dell'art. 582 c.p.c.; in mancanza, le notificazioni e comunicazioni potranno essergli effettuate presso la Cancelleria.

Nel caso di più soggetti potrà essere presentata un'unica offerta, purché sottoscritta e completa dei dati di tutti gli offerenti.

Sulla busta chiusa, contenente l'offerta, verranno annotate le sole generalità, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito dell'offerta, che può anche essere persona diversa dall'offerente, la data e l'ora del deposito, il nome del professionista delegato alle operazioni di vendita e la data fissata per l'esame delle

offerte. Nessuna altra indicazione (né il numero o il nome della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta né l'ora della vendita o altro) deve essere apposta sulla busta.

2) **IN CASO DI OFFERTA TELEMATICA:**

l'offerta di acquisto dovrà 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, e dovrà essere 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, commi 1 e 2, 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 ed il termine per il relativo pagamento;
- i) l'importo versato a titolo di cauzione;
- l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);
- n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata 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, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization.

- Il bonifico di cui al punto l) dell'art. 12 DM 32/2015 dovrà essere effettuato sul conto

corrente intestato alla “Procedura esecutiva n. 1570/17 R.G.E.” presso Intesa Sanpaolo S.p.a. al seguente **IBAN: IT10 0030 6909 4581 0000 0010 024** per un importo pari al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione.

Il bonifico, con causale “*versamento cauzione*”, dovrà essere effettuato in modo tale da consentire l'accredito in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta (ovvero entro il **giorno precedente l'udienza di vendita telematica**).

- 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 (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) effettuato 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 o interdetto o 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 dagli altri offerenti 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 mittente, e in tale eventualità - e in ogni caso di malfunzionamento che interessi le ore immediatamente precedenti la vendita - l'offerente sarà ammesso a partecipare alla vendita in forma analogica, previa esibizione al delegato di prova della tempestiva presentazione dell'offerta.

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

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

La partecipazione all'udienza degli offerenti con modalità telematica 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 unica offerta:

- se l'offerta è pari o superiore al prezzo base d'asta sopra indicato, si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente;
- 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 c.p.c., nel qual caso il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante a norma degli artt. 588 e ss. c.p.c.;

In caso di pluralità di offerte:

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 alla vendita.

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

Nel caso in cui pervengano plurime offerte al medesimo prezzo e, per mancanza di adesioni, non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per

primo avrà depositato l'offerta, con le seguenti precisazioni:

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

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.

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

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

In ogni caso, ove siano state presentate istanze di assegnazione e, anche a seguito della gara tra gli offerenti, non sia stata raggiunta un'offerta pari al prezzo base d'asta, il bene verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 e ss. 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 come sopra detto alla voce rilancio minimo di gara.

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

I) L'aggiudicatario dovrà depositare, 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- a suo carico (importi che il professionista delegato comunicherà all'aggiudicatario entro 10 giorni dall'aggiudicazione), detratto l'importo per cauzione già versato, entro il termine di 120 giorni dall'aggiudicazione; ai fini dell'art. 1193 c.c., è stabilito che 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 dovrà essere consegnata al professionista delegato la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo.

J) 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.

K) Tutte le ulteriori attività inerenti alla vendita che debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione sono effettuate dall'Avvocato delegato presso il proprio studio, e ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta dagli interessati allo stesso delegato o al custode giudiziario;

L) 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).

* * * * *

Almeno 45 (quarantacinque) giorni prima della data fissata per l'esame dell'offerta il presente avviso verrà pubblicato sul "portale delle vendite pubbliche" del Ministero della Giustizia (www.portalevenditepubbliche.giustizia.it) e sui siti internet www.trovoaste.it e www.legalmente.net. Inoltre sarà pubblicizzato sul quotidiano Corriere della Sera edizione Lombardia e su Leggo Milano.

* * * * *

Gli interessati all'acquisto possono reperire ulteriori informazioni e richiedere la visione dei compendi pignorati (con prenotazione effettuata tramite il Portale delle Vendite Pubbliche - <https://pvp.giustizia.it/>), contattando il **Custode Giudiziario, Avv. Paolo Venditti**, con studio in Milano -Via E. De Amicis, 26- (Email: paolo.venditti@studiovenditti.eu - Tel.: 02 / 8055718).

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 Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

- numero verde ad addebito ripartito: 848.58.20.31;
- telefono: 0586/20141;
- email: assistenza@astetelematiche.it.

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00.

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

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

Milano, 11 aprile 2019.

Il Professionista Delegato

Avv. Paolo Venditti

: The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'P. Venditti'.