

**TRIBUNALE DI MILANO  
ESECUZIONI IMMOBILIARI**

Giudice dell'Esecuzione Dott. Giuseppe Fiengo  
Procedura Esecutiva Immobiliare RGE 1817/2017  
promossa da BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA

**SECONDA VENDITA SENZA INCANTO  
CON EVENTUALE GARA TELEMATICA IN MODALITA' SINCRONA MISTA**  
(ai sensi del D.L. n. 83/2015 convertito con modificazioni in L. n. 132/2015  
e della normativa regolamentare di cui all'art. 161 ter disp. att. c.p.c. - D.M. n. 32/2015 -)

Il sottoscritto professionista delegato alle operazioni di vendita e referente della procedura, **AVV. CHIARA TAGLIABUE** del Foro Milano, con Studio in Milano (MI), corso Porta Nuova n.20:

- vista l'ordinanza di delega, ex art. 591 bis c.p.c., del Giudice in data 16-20/11/2018;
- vista la perizia dell'ing. Giuseppe Caminito del 29/08/2018 – 08/11/2018;
- visti gli artt. 591 bis e 570 c.p.c.;
- vista la nomina quale gestore delle vendite telematiche, **ASTE GIUDIZIARIE IN LINEA SPA**, che opererà con il proprio portale;

**PREMESSO**

che, ai sensi dell'art. 591 bis secondo comma c.p.c., tutte le attività che ai sensi degli artt. 571 e ss. c.p.c., debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice, saranno effettuate dal professionista delegato presso il proprio Studio, ove gli interessati potranno assumere ulteriori informazioni, anche in relazione all'identità del debitore, ex art. 570 c.p.c.;

**AVVISA**

che il giorno **17/09/2019** alle ore **15.00**, presso il proprio Studio sito in Milano (MI), corso Porta Nuova n.20, si procederà alla vendita senza incanto, con eventuale gara telematica in modalità sincrona mista, degli immobili più oltre descritti, alle condizioni indicate in seguito, al **prezzo base d'asta di € 54.400,00** e con ammissibilità di **offerta minima di € 40.800,00** (pari al predetto prezzo base d'asta diminuito di 1/4), con eventuale possibilità di **rilancio minimo**, in caso di gara, di importo pari ad **€ 1.000,00**;

che le **offerte di acquisto dovranno essere depositate**, analogicamente o telematicamente, entro le ore 13.00 del giorno precedente la data di apertura delle buste, vale a dire, **entro le ore 13.00 del 16/09/2019**, nelle modalità indicate in seguito.

**DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI  
LOTTO UNICO**

In Comune di **Pioltello (MI)**, **Via Cartagine n. 1:**

diritto di piena proprietà di **appartamento con cantina**, piano rialzato (appartamento) e primo piano interrato (cantina), composto da ingresso, cucina (con balcone), soggiorno, camera da letto e bagno, di superficie commerciale lorda di mq 66 circa.

**Riferimenti catastali:** detto bene è così identificato al NCEU del Comune di Pioltello:

- foglio 7 - particella 59 - subalterno 12 – z.c. U - Via Cartagine n.1 – cat. A/3 – classe 4 – vani 4,5 - - piano T-S1 – scala B - r.c. € 395,09.

**Coerenze dell'abitazione, da nord in senso orario:** altra u.i.u.; cortile comune; parti comuni e altra u.i.u.; via don Carrera.

**Coerenze della cantina, da nord in senso orario:** altra cantina; cortile comune; altra cantina; corridoio comune.

**Attestato di prestazione energetica:** NON presente.

**Provenienza:** atto di compravendita del 03/02/2011 a rogito Notaio Dott. Massimo Milone di San Giuliano Milanese, repp. nn. 38204/4824, regolarmente registrato, trascritto presso la Conservatoria dei RR. II. di Milano 2 in data 08/02/2011 ai nn. 14055/8356.

**Conformità urbanistica:** NON presente.

**Conformità edilizia:** NON presente.

**Conformità catastale:** NON presente.

**Agibilità:** presente.

**Stato occupativo:** l'immobile risulta occupato dal debitore esecutato e dalla sua famiglia. Lo stesso è pertanto posto in vendita come giuridicamente libero. E' in corso la liberazione del bene, in forza di decreto emesso dal Giudice, a cura del custode SIVAG SPA, senza oneri e/o costi per l'aggiudicatario.

## CONDIZIONI DELLA VENDITA

L'offerente (che sottoscrive l'offerta) deve coincidere con il soggetto cui l'immobile andrà intestato: non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta.

L'offerente dovrà presentarsi all'udienza fissata per la vendita.

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

Con riferimento alla presentazione di offerta telematica, il presentatore deve altresì coincidere con l'offerente, pertanto l'offerta dovrà pervenire da casella PEC riferibile unicamente all'offerente, fatta salva l'ipotesi di offerta per l'acquisto in comunione.

Per partecipare alle aste non è necessario avvalersi di mediatori ed agenzie.

Gli unici ausiliari della procedura esecutiva sono il custode ed il professionista delegato (nonché referente della procedura).

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), anche se il prezzo è stato determinato, a norma dell'art. 568 c.p.c., con un valore assegnato al metro quadrato.

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 quinto comma DPR 380/2001 e 40 sesto comma Legge 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni)

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.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti (se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni verranno cancellate a cura della procedura).

### **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA CARTACEA**

- 1) L'offerta dovrà essere depositata, nel termine di cui sopra, presso lo Studio del professionista delegato, sito in Milano (MI), corso Porta Nuova n.20, in orario d'ufficio (9.00 – 13.00 e 14.30 – 18.00).
- 2) Sull'esterno della busta dovrà essere fatta indicazione unicamente del nome del professionista delegato, della data dell'udienza fissata e del nominativo di chi materialmente consegnerà la busta (il quale può essere soggetto diverso dall'offerente). A pena di irricevibilità, nessun'altra indicazione deve essere apposta sulla busta.
- 3) La busta dovrà contenere la DICHIARAZIONE DI OFFERTA IRREVOCABILE sino alla data dell'udienza fissata e, comunque, per almeno 120 giorni (in bollo da € 16,00), con i relativi allegati in seguito indicati, e ASSEGNO CIRCOLARE NON TRASFERIBILE a titolo di cauzione.
- 4) La **DICHIARAZIONE DI OFFERTA** dovrà indicare:
  - a) i dati identificativi del bene per cui l'offerta è proposta;
  - b) i dati relativi all'offerente:
    - (i) per le **PERSONE FISICHE**: indicazione di: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, (se coniugato) regime patrimoniale; se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge (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: indicazione, oltre che dei dati di cui sopra, anche della P.IVA, unitamente a dichiarazione di acquisto nell'esercizio di impresa, arte o professione;
    - (ii) per le **PERSONE GIURIDICHE**: indicazione dei dati identificativi della società, compresi codice fiscale e P.IVA, nonché le generalità del rappresentante legale (cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile);
  - c) l'espressa dichiarazione, da parte dell'offerente, di conoscere lo stato dei beni e di aver preso visione della perizia di stima dell'Esperto;
  - d) la dichiarazione di residenza e/o l'elezione di 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;
  - e) l'indicazione del **prezzo offerto**, che **non** potrà essere **inferiore ad € 40.800,00**, a pena di inefficacia dell'offerta medesima;
  - f) la sottoscrizione dell'offerente, con firma per esteso e leggibile.
- 5) La dichiarazione di offerta dovrà avere i seguenti **ALLEGATI**:
  - (i) per le **PERSONE FISICHE**: copia del documento di identità dell'offerente in corso di validità e del suo codice fiscale;
  - (ii) per le persone fisiche coniugate in regime di comunione legale dei beni: copia di documento di identità del coniuge in corso di validità e del suo codice fiscale;
  - (iii) per i soggetti che intendano partecipare in qualità di titolari di ditta individuale: certificato del Registro delle Imprese aggiornato (non più vecchio di un mese);

- (iv) per le PERSONE GIURIDICHE: copia del documento di identità in corso di validità e del codice fiscale del rappresentante legale della società offerente; certificato del Registro delle Imprese aggiornato (non più vecchio di un mese), da cui risultino la data di costituzione ed i poteri conferiti al rappresentante pro tempore offerente; eventuale procura, che risulti dal certificato camerale o da altro documento, che assegni i poteri a colui che sottoscrive la dichiarazione di offerta e partecipa alla gara in aumento;
  - (v) in caso di offerta in nome e per conto di un minore e/o di soggetto interdetto/inabilitato: copia del documento di identità dell'offerente/tutore in corso di validità e del suo codice fiscale; copia del documento di identità dell'offerente/minore in corso di validità e del suo codice fiscale; autorizzazione del Giudice Tutelare;
  - (vi) in caso di cittadino di altro stato, non facente parte dell'unione europea: certificato di cittadinanza ed eventuale permesso di soggiorno in corso di validità.
- 6) Gli offerenti dovranno, contestualmente, prestare, per ciascun lotto, **CAUZIONE**, mediante **ASSEGNO CIRCOLARE NON TRASFERIBILE intestato a "PROC. ES. 1817/2017 RGE"**, **per un importo che non potrà essere inferiore al 10% del prezzo offerto.**
- Detto assegno dovrà essere inserito nella busta contenente l'offerta.
- In caso di rifiuto dell'acquisto, la cauzione sarà trattenuta.
- Gli assegni relativi alle cauzioni rispettivamente prestate da parte degli offerenti che non si renderanno invece aggiudicatari del bene verranno immediatamente restituiti da parte del delegato.

#### **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA**

- 1) L'offerta telematica, che dovrà essere depositata nel termine di cui sopra, 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.
- 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.
- 2) **L'OFFERTA** andrà FORMULATA esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web "Offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia, cui è possibile accedere dal portale del gestore della vendita, e andrà inviata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it).
- Per eventuale necessità di supporto, si segnala la presenza di "Manuale Utente alla presentazione di Offerta Telematica" al seguente indirizzo web: [https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale\\_utente\\_presentazione\\_Offerta\\_telematica\\_PVP.pdf](https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale_utente_presentazione_Offerta_telematica_PVP.pdf).
- 3) L'offerta dovrà indicare, ai sensi dell'art 12, co.1 e 2, DM 32/2015:
- a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA; quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato e non risulti attribuito il

codice fiscale, si dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization;

- 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, corrispondente al delegato alle operazioni di vendita;
- g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto;
- i) l'importo versato a titolo di cauzione;
- j) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- k) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera j);
- l) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 o, in alternativa, quello di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;
- m) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.

- 4) L'OFFERTA DOVRA' ESSERE SOTTOSCRITTA E TRASMESSA, in via alternativa, come segue:  
aa) dovrà essere sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata riferibile unicamente all'offerente (fatta salva l'ipotesi di offerta per l'acquisto in comunione di cui al punto successivo 5)(v);

oppure

bb) dovrà essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. 32/2015, riferibile unicamente all'offerente (fatta salva l'ipotesi di offerta per l'acquisto in comunione di cui al punto successivo 5)(v)), con la precisazione che, in tal caso, la trasmissione sostituisce la firma dell'offerta a condizione che: (i) 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; (ii) il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso previa identificazione del richiedente (fermo restando che tale seconda modalità di sottoscrizione e trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32 del 2015).

- 5) All'offerta andranno **ALLEGATI**:
- (i) la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) effettuato tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione;
  - (ii) se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
  - (iii) se il soggetto offerente è minorenne o interdetto o inabilitato, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;

- (iv) 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;
- (v) se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata rilasciata al soggetto che effettua l'offerta.
- 6) Unitamente all'offerta, l'offerente dovrà versare **CAUZIONE** mediante il **BONIFICO** di cui al punto l) sopra, **per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, sul conto corrente intestato alla "PROC. ES. 1817/2017 RGE", avente le seguenti coordinate bancarie:**  
**IBAN IT45 B056 9601 6130 0001 3150 X48**
- All'interno del modulo web di offerta telematica, l'offerente dovrà indicare la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione.  
Il bonifico dovrà essere effettuato in tempo utile, affinché la somma risulti accreditata sul conto corrente della procedura al momento fissato per l'apertura delle buste e la deliberazione sull'ammissibilità delle offerte.
- Gli importi relativi alle cauzioni rispettivamente prestate da parte degli offerenti che non si renderanno aggiudicatari del bene verranno restituiti, al netto degli eventuali oneri bancari, da parte del delegato a mezzo bonifico che sarà eseguito nel termine di cinque giorni lavorativi, con la precisazione che – nel caso in cui l'offerente sia ammesso alla gara – il termine sopra indicato per la restituzione della cauzione decorrerà dall'aggiudicazione definitiva.
- 7) L'offerente deve procedere al **PAGAMENTO DEL BOLLO** dovuto per legge con modalità telematica (tramite bonifico bancario), da effettuarsi tramite l'accesso al seguente portale web: [http://pst.giustizia.it/PST/it/pst\\_2\\_14.wp](http://pst.giustizia.it/PST/it/pst_2_14.wp).  
Il mancato versamento del bollo non determina comunque l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo).

## **SVOLGIMENTO DELLA VENDITA SENZA INCANTO CON EVENTUALE GARA TELEMATICA IN MODALITÀ SINCRONA MISTA**

### **APERTURA DELLE BUSTE, ESAME DELLE OFFERTE, EVENTUALE GARA**

Saranno dichiarate inefficaci: (i) le offerte pervenute oltre le ore 13.00 del giorno stabilito per il deposito delle stesse; (ii) le offerte inferiori di oltre un quarto rispetto al valore dell'immobile come sopra stabilito; (iii) le offerte non accompagnate da cauzione prestata secondo le modalità di cui sopra.

In caso di offerta telematica, l'offerta sarà altresì 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.

In data **17 Settembre 2019, alle ore 15.00**, presso lo Studio del delegato, sito in Milano (MI), corso Porta Nuova n.20, con collegamento al portale del gestore delle vendite, si svolgerà **l'udienza per l'apertura delle buste, per l'esame delle offerte** e, in caso di più offerte valide – anche ove non siano di pari importo – per la gara sull'offerta più alta, a norma dell'art. 573 c.p.c., con le modalità di seguito indicate.

A tale 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 degli offerenti con modalità telematica all'udienza avrà luogo tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica indicato in epigrafe, 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 senz’altro ad aggiudicazione all’unico offerente;

- se l’offerta è pari o superiore al 75% del predetto prezzo-base (vale a dire all’offerta minima ammessa), ma comunque inferiore al predetto prezzo-base d’asta, si procederà comunque ad aggiudicazione all’unico offerente, salvo che siano state presentate istanze di assegnazione a norma 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, TELEMATICHE E/O ANALOGICHE VALIDE**, si procederà alla gara, cui potranno partecipare, tutti gli offerenti le cui offerte sono state ritenute valide:

- gli offerenti per via telematica formulando le offerte in aumento esclusivamente in via telematica tramite l’area riservata del portale del gestore della vendita telematica;

- gli offerenti per via analogica comparando personalmente all’udienza di vendita avanti professionista delegato alla vendita, presso il suo Studio sito in Milano (MI), corso Porta Nuova n.20.

In caso di pluralità di offerte telematiche e/o analogiche valide, si procederà alla **GARA SULL’OFFERTA PIÙ ALTA** con aggiudicazione in favore del maggior offerente, anche in caso di mancanza di adesione 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, co. 1 e 15, co. 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 **rilanci** in aumento sull’offerta più alta, non inferiori ad **€ 1.000,00** 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 telematiche 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 degli artt. 588 e ss. c.p.c.

Il professionista delegato darà avviso agli offerenti, una volta aperte le buste ed esaminate le offerte telematiche, della istanza di assegnazione se presente.

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

## **SALDO PREZZO**

Ove l'aggiudicatario o l'assegnatario non intendano subentrare nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato, assumendosi gli obblighi relativi, entro 15 giorni dalla data dell'aggiudicazione o dell'assegnazione, pagando alla banca le rate scadute, gli accessori e le spese, dovrà versare entro 120 giorni dall'aggiudicazione, il saldo del prezzo di aggiudicazione, dedotto l'importo versato a titolo di cauzione, oltre alle spese per il trasferimento della proprietà del bene e per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale a suo carico, di cui si dirà in seguito, con le seguenti modalità:

(i) direttamente al creditore fondiario **BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA**, ex art. 41 TUB, nella misura dell'importo che sarà tempestivamente indicato dal delegato in base al credito dell'Istituto Bancario, per capitale, interessi e spese, come spettantigli in base al redigendo progetto di distribuzione; al fine del versamento diretto da parte dell'aggiudicatario di cui sopra, il Creditore Fondiario sarà invitato a depositare in cancelleria e a far pervenire presso lo Studio del delegato, prima della data fissata per la vendita, apposita nota dettagliata di precisazione del credito, indicante in maniera chiara e precisa, i criteri adoperati per quantificare la parte del capitale e la parte degli interessi e delle spese ai quali si estende la garanzia ipotecaria, nonché le modalità del versamento da parte dell'aggiudicatario, avvertendo che in difetto di indicazioni in tal senso, il delegato provvederà a far versare sul conto della procedura la differenza dovuta dall'aggiudicatario;

(ii) nonché, al professionista delegato, quanto al residuo prezzo ed alle spese per il trasferimento della proprietà del bene e per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale, di cui si dirà in seguito, mediante distinti assegni circolari non trasferibili intestati a " **PROC. ES. 1817/2017 RGE**" o a mezzo bonifico bancario sul conto corrente della procedura sopra indicato.

**Oltre al prezzo, si avverte l'aggiudicatario che sono a suo carico le seguenti spese**, di cui il delegato darà informazioni, prima della vendita agli eventuali interessati, ed all'aggiudicatario entro 10 giorni dall'aggiudicazione, in base alla tipologia di acquisto:

- gli **oneri fiscali** (imposte sul trasferimento, agevolazioni, etc.) derivanti dalla vendita;
- le **spese relative all'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento**;

- la **metà del compenso del delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà, in quanto di spettanza dell'aggiudicatario**, ai sensi dell'art. 179 bis c.p.c., così come specificato dall'art.2, comma 7, D.M. 15 ottobre 2015, n. 227, quantificato in questo caso in un importo indicativo di **€ 800,00** (per aggiudicazione fino a € 100.000,00), comprensivo di accessori di legge. Tale importi verranno fatturati all'aggiudicatario successivamente alla liquidazione da parte del Giudice.

Con questo avviso si rende noto altresì che, ai sensi dell'art. 1193 c.c., qualunque somma versata dall'aggiudicatario sarà imputata prima alle spese di trasferimento e, poi, al residuo saldo del prezzo, con la conseguenza che ove non venga versato 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.

### **SPESE CONDOMINIALI**

Per le spese condominiali arretrate e non pagate relative all'unità immobiliare in oggetto, qualora non possano venire soddisfatte dalla procedura esecutiva, per mancanza dei presupposti di legge, si applica l'art. 63, comma 2, disp. att. c.c., secondo cui **l'aggiudicatario sarà obbligato solidalmente con il debitore esecutato al pagamento degli oneri condominiali relativi all'anno in corso e a quello precedente.**

In questo caso, le spese condominiali afferenti al bene per la **gestione ordinaria** ammontano a circa **€ 2.200,00 all'anno.**

Al 25/07/2018 risultano deliberate spese straordinarie attinenti la "riqualificazione della centrale termica" riferibili all'immobile pignorato per complessivi **€ 1.798,86.**

### **VISITA DELL'IMMOBILE**

Per **INFORMAZIONI** e **VISITA ALL'IMMOBILE** si comunica che è nominato CUSTODE GIUDIZIARIO

#### **SIVAG IMMOBILIARE**

tel. 02/26952007 (dalle 14:00 alle 17:30) – mail: [immobiliare@sivag.com](mailto:immobiliare@sivag.com)

sito: [www.sivag.com](http://www.sivag.com)

**Per la prenotazione di visita dell'immobile occorre compilare apposito form presente nell'inserzione di questa vendita pubblicata su [www.portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://www.portalevenditepubbliche.giustizia.it).**

Per ulteriori informazione si fa riferimento all'ordinanza di delega conferita dal Giudice ed alla perizia di stima, pubblicate sul sito internet [www.portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://www.portalevenditepubbliche.giustizia.it).

Milano, lì 10 Giugno 2019

Il Delegato  
Avv. Chiara Tagliabue