

AVVOCATO  
MARIANNA GARAGIOLA  
VIA MARCONA 24 - 20129 MILANO  
TEL. / FAX 02.70.12.30.96  
avvmariannagaragiola@milano.pecavvocati.it  
**TRIBUNALE CIVILE DI MILANO – SEZIONE 3° ESECUZIONI IMMOBILIARI**

G.E. Dr. ssa Caterina Trentini – procedura R.G.E. 1687/2017

promossa da: Barclays Bank PLC

contro

(indicazione omessa ex D.Lgs. n. 196/30.6.2003)

**AVVISO DI VENDITA**

La sottoscritta Avv. Marianna Garagiola in qualità di Delegata Referente alla vendita e Custode Giudiziario, visti l'ordinanza di delega 4.10.2018 e l'art. 591 c.p.c.; non essendosi perfezionata l'aggiudicazione precedente

**AVVISA DELLA SECONDA VENDITA SINCRONA MISTA**

**ossia, con possibilità di presentare sia offerte tradizionali cartacee in busta chiusa, sia offerte telematiche da presentare tramite gestore NOTARTEL spa <https://astepubbliche.notariato.it/gast/>**

in lotto unico dell'immobile pignorato sito in Milano via Mariotto Albertinelli n. 9: appartamento **LIBERO** in buono stato conservativo di MQ. 72 al piano rialzato della scala F di complesso condominiale ALER costruito negli anni '60 composto da ingresso, cucinino non abitabile, due camere, ampio soggiorno con balcone su giardino condominiale; riscaldamento centralizzato a metano; **annessa cantina** di MQ. 10,5 al seminterrato della stessa scala; MM proprietà 11,65 catastalmente identificato al NCEU Agenzia del Territorio di Milano 1: foglio 301 – particella 51 – sub 54 - piano TS1 - cat. A/4 – classe 3 – vani 5 - rendita cat. € 426,08

coerenze appartamento: da nord in senso orario, proprietà di terzi; pianerottolo e vano scala comuni; cortile comune; proprietà di terzi; via Mar Jonio

AVVOCATO  
MARIANNA GARAGIOLA  
VIA MARCONA 24 - 20129 MILANO  
TEL. / FAX 02.70.12.30.96

[avvmariannagaragiola@milano.pecavvocati.it](mailto:avvmariannagaragiola@milano.pecavvocati.it)

coerenze cantina: da nord in senso orario, corridoio comune; altra cantina proprietà di terzi; cortile comune; vano scala comune; corridoio comune di accesso; altra cantina proprietà di terzi

spese condominiali ordinarie annue: € 1.200,00 circa; insoluti condominiali a carico dell'immobile dal 2014: € 10.000,00 circa

Irregolarità edilizie / difformità catastali dell'appartamento: nessuna

**VISITE: sono completamente gratuite** e vanno richieste scrivendo alla PEC della Delegata Referente (vedere intestazione) anche da mail normale (non occorre avere PEC)

**Maggiori ed ulteriori informazioni su**  
**[www.portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://www.portalevenditepubbliche.giustizia.it)**

**MODALITA' e CONDIZIONI:**

1): il giorno 18 settembre 2019 ore 11,00 avanti la Delegata Referente alla vendita e Custode Giudiziario Avv. Marianna Garagiola e presso il suo studio in 20129 Milano - via Marcona 24 - si terrà l'esame delle offerte cartacee e delle offerte telematiche e la delibera sulle medesime, sentite le parti e i creditori eventualmente presenti, ai sensi dell'art. 572 c.p.c. e, in caso di più offerte valide, per l'eventuale gara sull'offerta più alta ex art. 573 c.p.c.. Qualora la gara non possa aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, verrà disposta l'aggiudicazione a favore del maggior offerente e in caso di offerte tutte di pari valore, a favore dell'offerente che abbia presentato l'offerta per primo nei modi e nei termini qui di seguito indicati;

2): la vendita avrà luogo in unico lotto e con modalità sincrona mista;

3): il **prezzo** base è di € 105mila/00 (centocinquemila/00) con possibilità di offrire non meno del relativo 75% ossia, **€ 78.750,00;**

AVVOCATO  
MARIANNA GARAGIOLA  
VIA MARCONA 24 - 20129 MILANO  
TEL. / FAX 02.70.12.30.96  
avvmariannagaragiola@milano.pecavvocati.it

**4): OFFERTE CARTACEE:**

ai sensi dell'art. 571 c.p.c. le **offerte cartacee** di acquisto dovranno essere presentate presso lo studio dell'Avv. Marianna Garagiola in 20129 Milano – via Marcona 24 - in **busta chiusa, con scritto solo** “RGE 1687/2017 asta 18.9.2019 ore 11,00” e potranno pervenire esclusivamente:

il 16.9.2019 dalle 10 alle 12,30 e dalle 15 alle 17,30;

il 17.9.2019 dalle 10 ed entro e non oltre le 12,30. Sono in ogni caso esclusi i sabati e i festivi anche infrasettimanali

Eventuali **istanze di assegnazione** al prezzo base di € 105.000,00 a norma degli artt. 588 c.p.c. e segg. dovranno pervenire tramite PEC almeno dieci giorni prima del 18.9.2019.

La dichiarazione di offerta, in bollo, dovrà essere sottoscritta dall'offerente e dovrà contenere:

- se presentata da persona fisica: nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, recapito telefonico ed e-mail, domicilio, stato civile, regime patrimoniale. Se coniugata e in regime di comunione legale di beni, dovranno indicarsi anche le generalità del coniuge (nel caso in cui si voglia escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale, il coniuge deve essere presente all'asta e deve rendere la dichiarazione ex art. 179 c.c). Se minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori e dovrà essere corredata dell'autorizzazione del Giudice Tutelare.

Se presentata da persona giuridica: denominazione o ragione sociale, numero di iscrizione nel registro delle imprese, codice fiscale o partita iva, generalità del legale rappresentante, indicazione dell'atto di attribuzione dei relativi poteri.

AVVOCATO  
MARIANNA GARAGIOLA  
VIA MARCONA 24 - 20129 MILANO  
TEL. / FAX 02.70.12.30.96  
avvmariannagaragiola@milano.pecavvocati.it

Se presentata da cittadino di Stato non facente parte della Comunità Europea:  
certificato di cittadinanza ed eventuale permesso di soggiorno in corso di  
validità;

- dati identificativi dell'immobile per il quale si propone offerta;
- termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari non superiore a  
giorni centoventi;
- indicazione del prezzo offerto, che potrà anche essere pari al 75% di €  
105.000,00 (ossia, € 78.750,00 (settantottomilasettecentocinquanta/00) **ma  
non inferiore**, a pena di esclusione per inefficacia dell'offerta medesima;
- indicazione dell'assegno di seguito specificato e del rispettivo importo;
- espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del  
presente avviso di vendita;
- se acquista in prima casa e se intende quindi avvalersi delle relative  
agevolazioni fiscali.

Una volta presentata **L'OFFERTA E' IRREVOCABILE e DOVRA'**  
essere accompagnata da cauzione pari almeno al 10% del prezzo offerto e  
comunque non inferiore, prestata mediante **assegno circolare non  
trasferibile** intestato "RGE 1687/2017 Tribunale Milano" preferibilmente  
bancario.

L'assegno va inserito nella busta contenente l'offerta unitamente a fotocopia  
del documento d'identità e del codice fiscale dell'offerente nonché  
dell'eventuale coniuge in regime di comunione di beni se persona fisica;  
ovvero, unitamente a fotocopia della visura camerale della società e a  
fotocopia di documento d'identità del suo legale rappresentante se persona  
giuridica; ovvero, unitamente a fotocopia del certificato di cittadinanza o

AVVOCATO  
MARIANNA GARAGIOLA  
VIA MARCONA 24 - 20129 MILANO  
TEL. / FAX 02.70.12.30.96  
avvmariannagaragiola@milano.pecavvocati.it

dell'eventuale permesso di soggiorno in corso di validità; ovvero, della copia autentica dell'autorizzazione del Giudice Tutelare.

**La cauzione sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.**

La partecipazione all'esperimento può essere fatta anche da soggetto diverso dall'offerente, purchè munito di procura speciale notarile rilasciata dall'offerente medesimo.

**Saranno dichiarate inefficaci e quindi saranno escluse:** le offerte pervenute in giorni ed ore diversi da quelli sopra indicati; le offerte inferiori ad € 78.750,00; le offerte senza cauzione; le offerte con cauzione diversa da quella sopra indicata.

In mancanza di offerte telematiche e in presenza di sole offerte cartacee, la vendita sarà condotta ugualmente in modalità telematica

**5): OFFERTE TELEMATICHE: (SEGUIRE ATTENTAMENTE LE ISTRUZIONI DEL GESTORE TELEMATICO)**

**l'offerta telematica** si presenta accedendo al portale <https://astepubbliche.notariato.it/gast/> del gestore NOTARTEL spa, compilando il modulo web "offerta telematica" del Ministero della Giustizia ed inviandola a mezzo PEC all'indirizzo PEC [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) del Ministero, **previo bonifico della cauzione pari almeno al 10% del prezzo offerto e comunque non inferiore, da eseguirsi** sull'IBAN della procedura IT 75 N 03267 0160 000 00 10390 498 **entro e non oltre il giorno 16.9.2019 – valuta beneficiario pari data – causale:** cauzione asta 18.9.2019 RGE 1687/2017 e potrà essere trasmessa esclusivamente: il 16.9.2019 dalle 10 alle 12,30 e dalle 15 alle 17,30;

AVVOCATO  
MARIANNA GARAGIOLA  
VIA MARCONA 24 - 20129 MILANO  
TEL. / FAX 02.70.12.30.96

avvmariannagaragiola@milano.pecavvocati.it

il 17.9.2019 dalle 10 ed entro e non oltre le 12,30. Sono in ogni caso esclusi i sabati e i festivi anche infrasettimanali.

Il presentatore deve coincidere con l'offerente e quindi l'offerta dovrà arrivare da una casella PEC riferibile unicamente all'offerente, fatta eccezione per l'offerta di acquisto in comunione di beni fatta da più soggetti e per cui si rimanda di seguito.

Va fatta in bollo, da pagarsi telematicamente accedendo al portale <https://pst.giustizia.it> - servizio "pagamento bolli telematici" (la mancanza di bollo non è motivo di inaccettabilità dell'offerta ma dà origine a riscossione coattiva)

CONTENUTO:

l'offerta deve contenere:

l'indicazione *"RGE 1687/2017 Tribunale di Milano Referente Avv. Marianna Garagiola - asta 15.1.2019 ore 11,00"*;

- se presentata da persona fisica: nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, recapito telefonico, indirizzo mail e indirizzo PEC (o indirizzo PEC usato per trasmettere l'offerta), IBAN dove restituire la cauzione in caso di non aggiudicazione, indirizzo di residenza e domicilio, stato civile, regime patrimoniale. Se coniugata e in regime di comunione legale di beni, dovranno indicarsi anche le generalità del coniuge (nel caso in cui si voglia escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale, il coniuge deve essere presente all'asta e deve rendere la dichiarazione ex art. 179 c.c). Se minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente dai genitori e dovrà essere corredata dell'autorizzazione del Giudice Tutelare.

AVVOCATO  
MARIANNA GARAGIOLA  
VIA MARCONA 24 - 20129 MILANO  
TEL. / FAX 02.70.12.30.96

avvmariannagaragiola@milano.pecavvocati.it

Se presentata da persona giuridica: denominazione o ragione sociale, numero di iscrizione nel registro delle imprese, codice fiscale o partita iva, generalità del legale rappresentante, indicazione dell'atto di attribuzione dei relativi poteri, recapito telefonico, indirizzo mail e indirizzo PEC (o indirizzo PEC usato per trasmettere l'offerta), IBAN dove restituire la cauzione in caso di non aggiudicazione.

Se presentata da cittadino di Stato non facente parte della Comunità Europea, oltre a quanto sopra: certificato di cittadinanza ed eventuale permesso di soggiorno in corso di validità;

- dati identificativi dell'immobile per il quale si propone offerta;
- termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari non superiore a giorni centoventi;
- indicazione del prezzo offerto, che potrà anche essere pari al 75% di € 105.000,00 (ossia, € 78.750,00 (settantottomilasettecentocinquanta/00) **ma non inferiore**, a pena di esclusione per inefficacia dell'offerta medesima;
- indicazione dell'importo bonificato a titolo di cauzione e dell'IBAN su cui è stato eseguito con indicazione di data, ora, n. di CRO, valuta beneficiario; se si acquista in prima casa e se ci si intende quindi avvalere delle relative agevolazioni fiscali;
- espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del presente avviso di vendita;

ALLEGATI:

devono essere allegati – a pena di inammissibilità -: documentazione attestante l'avvenuto bonifico della cauzione; copia del documento d'identità e del codice fiscale dell'offerente nonché dell'eventuale coniuge in regime di

**AVVOCATO**  
**MARIANNA GARAGIOLA**  
**VIA MARCONA 24 - 20129 MILANO**  
**TEL. / FAX 02.70.12.30.96**  
**avvmariannagaragiola@milano.pecavvocati.it**

comunione di beni se persone fisica; ovvero, copia della visura camerale della società e copia di documento d'identità del suo legale rappresentante se persona giuridica; copia del certificato di cittadinanza o dell'eventuale permesso di soggiorno in corso di validità; ovvero, della copia autentica dell'autorizzazione del Giudice Tutelare.

In caso di offerta fatta da più soggetti per acquisto in comunione di beni, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata al soggetto che effettua l'offerta;

**SOTTOSCRIZIONE:**

deve essere sottoscritta digitalmente e trasmessa a mezzo casella PEC oppure dovrà essere trasmessa a mezzo casella PEC certificata per la vendita telematica.

In quest'ultimo caso:

la trasmissione sostituisce la firma; l'invio deve essere avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna; il gestore del servizio PEC deve attestare nel messaggio o in un suo allegato, di avere rilasciato le credenziali di accesso previa identificazione del richiedente.

**DEPOSITO:**

l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna.

**PARTECIPAZIONE:**

l'offerente telematico partecipa all'asta tramite l'area riservata del portale di NOTARTEL spa accedendovi almeno trenta minuti prima dell'ora di inizio tramite le credenziali e le istruzioni da questo ricevute; i suoi dati personali non saranno visibili a nessuno degli altri offerenti telematici, così come questi



AVVOCATO  
MARIANNA GARAGIOLA  
VIA MARCONA 24 - 20129 MILANO  
TEL. / FAX 02.70.12.30.96  
avvmariannagaragiola@milano.pecavvocati.it

non saranno visibili a lui; a ciascun offerente NOTARTEL spa attribuirà una sigla distintiva o uno pseudonimo

INTERRUZIONI / MALFUNZIONAMENTO:

in **caso programmato** di mancato funzionamento dei sistemi operativi del dominio giustizia comunicato al gestore della vendita telematica dal responsabile per i sistemi informativi autorizzati del Ministero della Giustizia, l'offerta deve essere formulata in tempo utile per ovviare all'inconveniente oppure dovrà essere presentata in forma cartacea secondo le istruzioni che precedono al punto "OFFERTE CARTACEE";

in **caso non programmato** di mancato funzionamento dei sistemi operativi del dominio giustizia non comunicato al gestore della vendita telematica dal responsabile per i sistemi informativi autorizzati del Ministero della Giustizia, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione. In tal caso, l'offerente sarà ammesso a partecipare all'asta in forma analogica, con obbligo di esibire alla Delegata Referente Avv. Marianna Garagiola la prova della tempestiva presentazione dell'offerta.

**Saranno dichiarate inefficaci:** le offerte trasmesse in giorni ed ore diversi da quelli sopra indicati e con modalità diverse da quelle sopra indicate; inferiori ad € 78.750,00.

**Saranno dichiarate inammissibili** le offerte per le quali nel giorno e ora dell'asta non risultino bonificate le cauzioni sull'IBAN della procedura o per le quali risultino bonificate cauzioni inferiori al 10% del prezzo offerto.

In mancanza di offerte telematiche e in presenza di sole offerte cartacee, la vendita sarà condotta ugualmente in modalità telematica

\*\*\*\*\*

AVVOCATO  
MARIANNA GARAGIOLA  
VIA MARCONA 24 - 20129 MILANO  
TEL. / FAX 02.70.12.30.96  
avvmariannagaragiola@milano.pecavvocati.it

6): l'aggiudicatario, **entro centoventi giorni dall'aggiudicazione, a pena di decadenza dall'aggiudicazione e di perdita della cauzione prestata, dovrà fare avere alla Delegata:**

a): il saldo prezzo dedotta la cauzione, le spese di trasferimento e i compensi del delegato/custode ex D.M. 227/2015;

b): le dichiarazioni e i documenti necessari per la corretta stesura del Decreto di Trasferimento

il tutto secondo le istruzioni e per gli importi che gli saranno comunicati direttamente dalla Delegata.

L'aggiudicatario potrà **versare il saldo prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto di questa vendita; in tal caso dovrà farne espressa dichiarazione scritta da consegnare alla delegata unitamente a copia di tutta la documentazione attestante la richiesta e la concessione del mutuo**

7): in caso di pluralità di offerte sia cartacee sia telematiche, si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione al maggior offerente anche in caso di mancanza di adesioni alla gara.

Alla gara l'offerente cartaceo partecipa rilanciando in aumento personalmente, l'offerente telematico partecipa rilanciando in aumento tramite l'area riservata del portale NOTARTEL spa.

Il tempo massimo per i rilanci è di 1 minuto; la misura minima è di € 2.000,00

9): in caso di pluralità di offerte al medesimo prezzo e, per mancanza di adesioni, non si possa procedere alla gara, l'immobile verrà aggiudicato all'offerente che avrà presentato la busta per primo (se cartacea) o che avrà

AVVOCATO  
MARIANNA GARAGIOLA  
VIA MARCONA 24 - 20129 MILANO  
TEL. / FAX 02.70.12.30.96  
avvmariannagaragiola@milano.pecavvocati.it

avuto la creazione della ricevuta completa di avvenuta consegna per primo (se telematica)

10): la presente vendita viene pubblicata con allegati su:  
[www.portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://www.portalevenditepubbliche.giustizia.it)

[www.trovoaste.it](http://www.trovoaste.it); [www.legalmente.net](http://www.legalmente.net); sui quotidiani Corriere della Sera Ed. Lombardia; LeggoMilano;

%%%%%%%%%

**ATTENZIONE:** a seguito dell'entrata in vigore della legge 132/2015 le vendite saranno unicamente senza incanto; è esclusa qualsivoglia rateazione del versamento del prezzo; l'immobile viene posto in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova anche in relazione alla legge n. 47/1985 e succ. modifiche e integrazioni con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni e azioni ed eventuali servitù attive e passive, il tutto come meglio indicato nella perizia, da intendersi qui integralmente ritrascritta.

Eventuali differenze di misura, eventuali esistenze di vizi, mancanza di qualità, difformità, oneri di ogni genere (ivi compresi quelli urbanistici o derivanti da necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti), spese condominiali, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, o comunque non evidenziati nella perizia, non daranno luogo a nessun risarcimento, rimborso, indennità, riduzioni di prezzo.

Milano, 5.6.2019 la Delegata Referente alla vendita / Custode Giudiziario  
Avv. Marianna Garagiola