



TRIBUNALE DI MILANO

Sezione 3^a Civile - Esecuzioni Immobiliari - G.E. Dott. Giuseppe Fiengo

Procedura di espropriazione immobiliare **R.G.E. n. 470/ 2010**

delegata, per le operazioni di vendita,

al Notaio Piero Marin, con studio in Milano, Viale Beatrice d'Este n. 27

(telefono 02-58.43.79.09 – mail pmarin@notariato.it)

promossa da

BANCA NAZIONALE DEL LAVORO

* * *

AVVISO DI VENDITA N. 5

per il giorno 28 gennaio 2020 alle ore 15.00

con modalità sincrona mista (sia telematica che cartacea)

* * *

Lotto n. 1

in Comune di Milano, Via Costantino Baroni, n. 190

appartamento su due piani (primo e secondo) - collegati mediante scala interna - composto da ingresso, sala, angolo cottura e bagno al piano primo, due camere, bagno e ripostiglio al piano secondo (superficie commerciale circa mq. 110,00).

Il tutto distinto in Catasto Fabbricati come segue:

foglio **678** – mappale **60** – subalterno **712** – Via Costantino Baroni, n. 190 – p. **1-2** – cat. **A/3** – cl. **4** – vani **5** – r.c.euro **671,39**,

come meglio descritto nella perizia di stima allegata agli atti della procedura e che qui si intende per intero richiamata e trascritta.

Prezzo base d'asta € 104.062,50 e offerta minima € 78.046,87 (rilancio minimo di € 3.000,00).

Stato occupativo: l'immobile è libero e nella disponibilità del custode giudiziario.

* * *

Lotto n. 2

in Comune di Milano, Via Costantino Baroni, n. 190

vano ad uso autorimessa al piano terreno (superficie commerciale circa mq. 16,00), distinto in Catasto Fabbricati come segue:

foglio **678** – mappale **208** – subalterno **5** – Via Costantino Baroni, n. 190 – p. **T** – z.c. **3** – cat. **C/6** – cl. **7** – r.c.euro **93,38**,

il tutto come meglio descritto nella perizia di stima allegata agli atti della procedura e che qui si intende per intero richiamata e trascritta.

Prezzo base d'asta € 14.625,00 e offerta minima € 10.968,75 (rilancio minimo di € 1.000,00).

Stato occupativo: l'immobile è libero e nella disponibilità del custode giudiziario.

* * *

Il Professionista Delegato Notaio PIERO MARIN, vista l'ordinanza di delega del G.E. ex art. 591 bis c.p.c., visti gli artt. 591 bis e 570 c.p.c.,

PREMESSO

- che ai sensi dell'art. 591 bis, comma 2 c.p.c., tutte le attività che 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 ex art. 570 c.p.c.;
- che gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dal perito stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta);
- che, in particolare, quanto alle indicazioni sulla regolarità urbanistica degli immobili e sulla normativa applicabile, si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dal perito stimatore (in ogni caso, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 46, c. 5, DPR 380/2001 e 40, c. 6, L. 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni);
- che 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;
- che 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);
- che 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;
- che le informazioni sul regime fiscale cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.) saranno fornite dal Professionista Delegato;
- che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti (se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura);
- che 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 (ex art. 2, co. 7, DM 15.10. 2015 n. 227);

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

PREMESSO INOLTRE

- che per ogni altra informazione si fa riferimento all'ordinanza di delega conferita dal Giudice ed alla perizia di stima, pubblicati sui siti www.trovoaste.it e www.legalmente.net e sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia (pvp.giustizia.it), nonché si fa riferimento alle pubblicazioni sul quotidiano Corriere della Sera ed. Lombardia e su Metro Milano;
- che la custodia dei beni pignorati è affidato al Notaio Piero Marin, al quale potranno essere fatte le richieste di visita o direttamente o tramite il predetto portale pvp.giustizia.it;

QUANTO SOPRA PREMESSO

Il Professionista Delegato

AVVISA

di quanto segue.

1. DATA E LUOGO DELL'ASTA

Il giorno **28 gennaio 2020** alle ore **15.00**, presso il proprio studio in **Milano, Viale Beatrice d'Este n. 27**, avrà luogo la **VENDITA SINCORNA MISTA SENZA INCANTO con modalità sia telematica che cartacea con partecipazione diretta degli offerenti**, degli immobili pignorati sopra descritti, con le modalità di cui agli artt. 570 e ss. c.p.c.

2. CHI PUO' PARTECIPARE ALL'ASTA

Ogni offerente, esclusi il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, potrà presentare offerta irrevocabile di acquisto in forma sia telematica che cartacea, in base alla modalità di partecipazione scelta.

3. OFFERTE SIA TELEMATICHE CHE CARTACEE

Le offerte di acquisto, sia con modalità telematica che cartacea, dovranno essere depositate entro le ore 13.00 del giorno precedente a quello fissato per l'asta.

Per supporto tecnico per la partecipazione in via telematica, durante le fasi di registrazione e di partecipazione, è possibile ricevere assistenza 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.

Ciascun partecipante, per essere ammesso alla vendita, dovrà prestare cauzione a garanzia dell'offerta, di importo pari almeno al 10% del prezzo offerto, secondo la modalità in seguito indicata.

3.1) In caso di offerta con modalità cartacea (art.571 c.c.):

L'offerta dovrà essere depositata presso lo studio del Professionista Delegato sito in Milano, Viale Beatrice d'Este n. 27, dalle ore 9,30 alle ore 13,00, **entro il giorno 27 gennaio 2020 (esclusi sabati e domeniche), previo appuntamento.**

L'offerta dovrà essere presentata (anche non personalmente dall'offerente) in una busta chiusa.

La busta chiusa non dovrà recare alcuna indicazione da parte dell'offerente o del depositante.

All'atto del deposito della busta verrà apposta iscrizione dal Professionista Delegato recante il nominativo del depositante e del Professionista Delegato, la data e ora della vendita, la data e l'ora del deposito.

La predetta busta dovrà contenere:

- la dichiarazione di offerta di acquisto con marca da bollo da € 16,00, sottoscritta in modo leggibile e per esteso;
- un **assegno circolare NON TRASFERIBILE intestato alla "Proc. Esecutiva n. 470/2010 R.G.E."**, per un importo pari almeno 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:

- le complete generalità dell'offerente, con indicazione del codice fiscale o della partita IVA;
- l'indicazione del prezzo offerto;
- nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale della famiglia (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 in nome e per conto 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 presentata in nome e per conto di un soggetto 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;
- 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 come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015.

L'offerta dovrà altresì indicare:

- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;

- l'indicazione del numero di lotto per il quale viene fatta l'offerta (in caso di pluralità di lotti) o l'indicazione "lotto unico";
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento;
- l'importo versato a titolo di cauzione.

All'offerta dovranno essere allegati:

a) 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);

b) se il soggetto offerente è minorenni 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;

c) 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.

L'offerente dovrà dichiarare la residenza o 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.

3.2) in caso di offerta telematica:

L'offerta con modalità telematiche andrà formulata esclusivamente 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 e si intenderà 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'offerta dovrà indicare, ai sensi dell'art 12, c.1 e 2, DM 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 **in persona del Professionista Delegato**;
- 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;
- 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 di cui al comma 4 o, in alternativa, quello di cui al comma 5 del DM 32/2015, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;

o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

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;

Il bonifico di cui al punto **l)** dell'art. 12 DM 32/2015 dovrà essere effettuato sul conto corrente intestato alla "**Proc. Esecutiva n. 470/2010 R.G.E.**", per un importo pari al 10 per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione. Detto bonifico dovrà essere effettuato in modo tale da consentire l'accredito in tempo utile affinché la cauzione risulti già accreditata al momento dell'apertura delle buste.

Le coordinate per l'effettuazione del bonifico sono le seguenti:

cc intestato: PROCEDURA ESECUTIVA N. 470/2010, IBAN: IT 32 Q 0569 6016 1300 0010 354X65, causale: "versamento cauzione".

Per la sottoscrizione e trasmissione, in via alternativa, l'offerta:

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. 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 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);

3) il presentatore coincida 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 di cui al punto successivo 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;
- 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 (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- c) se il soggetto offerente è minorenni 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;
- 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 rilasciata al soggetto che effettua l'offerta.

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 (attualmente € 16,00) con modalità telematica (segnatamente, tramite bonifico bancario o carta di credito), 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 Professionista Delegato di prova della tempestiva presentazione dell'offerta.

4. IRREVOCABILITA' DELL'OFFERTA

L'offerta è irrevocabile fino alla data dell'udienza per l'esame delle offerte e comunque per almeno 120 giorni dalla sua presentazione.

5. INEFFICACIA DELL'OFFERTA

L'offerta d'acquisto sarà inefficace:

- se perverrà con modalità diverse da quelle indicate o se perverrà oltre il termine stabilito;
- se sarà inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta indicato;
- se l'offerente presterà cauzione con le modalità stabilite nel presente avviso di vendita ma in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto;
- se l'offerta non risulta sottoscritta.

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 Delegato non riscontri l'accredito delle somme dovute a titolo di cauzione, sul conto corrente intestato alla procedura.

6. APERTURA DELLE BUSTE

Nel giorno e all'ora sopra indicati si procederà all'**apertura delle buste cartacee e telematiche** relative alle offerte per l'acquisto senza incanto degli immobili sopra indicati e meglio descritti in ogni loro parte nella perizia 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 "**Aste Giudiziarie InLinea SPA**" (www.astegiudiziarie.it), a cura del Professionista Delegato.

Le buste presentate con la modalità telematica saranno aperte dal Professionista Delegato tramite la piattaforma del gestore della vendita telematica www.astegiudiziarie.it. In seguito alle necessarie verifiche sulla regolarità formale della partecipazione e sul versamento della cauzione, il Professionista Delegato provvederà all'ammissione o meno dei partecipanti alla vendita.

7. PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematica parteciperanno alle operazioni di vendita con modalità telematica, tramite la piattaforma del gestore della vendita telematica di cui sopra.

Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità cartacea parteciperanno alle operazioni di vendita comparando innanzi al Professionista Delegato.

In caso di gara, gli eventuali rilanci dei partecipanti sia con modalità telematica sia con modalità cartacea, saranno formulati durante le operazioni di vendita che si apriranno nel giorno e all'ora sopra indicati.

La partecipazione degli offerenti con modalità telematica all'udienza 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.

Si rammenta che 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).

Si rammenta altresì che alla vendita senza incanto è ammessa la partecipazione per procura solo se conferita ad avvocato ex art. 571 c.p.c. ed in forma notarile. Non è ammessa la partecipazione di altri soggetti diversi dall'offerente benchè muniti di procura speciale conferita con scrittura privata autenticata o per atto pubblico.

8. SVOLGIMENTO DELL'ASTA

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, ma inferiore al predetto prezzo-base d'asta, si procederà 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:

- alla gara potranno partecipare tutti gli offerenti le cui offerte sono state ritenute valide;
- gli offerenti per via telematica formuleranno le offerte in aumento esclusivamente in via telematica tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica;
- gli offerenti per via analogica compariranno personalmente all'udienza di vendita avanti 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, 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 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 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.

Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori a:

€ 250,00 per immobili stimati fino a € 13.000,00;

€ 500,00 per immobili stimati da € 13.000,01 a € 26.000,00;

€ 1.000,00 per immobili stimati da € 26.000,01 a € 52.000,00;

€ 1.300,00 per immobili stimati da € 52.000,01 a € 80.000,00;

€ 1.500,00 per immobili stimati da € 80.000,01 a € 100.000,00;

€ 2.000,00 per immobili stimati da € 100.000,01 a € 130.000,00;

€ 2.500,00 per immobili stimati da € 130.000,01 a € 160.000,00;

€ 3.000,00 per immobili stimati da € 160.000,01 a € 200.000,00;

€ 4.000,00 per immobili stimati da € 200.000,01 a € 260.000,00;

€ 5.000,00 per immobili stimati oltre € 260.000,01.

Analoghe misure sono stabilite per il caso in cui, a seguito di aste andate deserte si proceda a ulteriori esperimenti di vendita con prezzo ribassato.

9. AGGIUDICAZIONE

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

L'aggiudicatario - entro 120 giorni dall'aggiudicazione - 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 (a tale scopo provvisoriamente quantificato dal Professionista Delegato facendo riferimento ai valori medi previsti dal DM 227/15 e successive modifiche).

In ogni caso il Professionista Delegato comunicherà all'aggiudicatario, entro 10 giorni dall'aggiudicazione, tutte le somme da versarsi.

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;

Nel menzionato termine dovrà essere consegnata al Professionista Delegato la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo.

10. MUTUO IPOTECARIO

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.

11. RESTITUZIONE DELLA CAUZIONE

L'importo della cauzione versata:

- dall'aggiudicatario, in caso di suo rifiuto all'acquisto, sarà trattenuto dalla procedura;
- da coloro che non saranno risultati aggiudicatari, sarà restituita tramite bonifico.

12. ALTRE INFORMAZIONI

Maggiori informazioni possono essere fornite dalla consultazione del sito <https://pvp.giustizia.it/pvp/> oppure dal Professionista Delegato, telefonando al n. 02.58.43.79.09, o inviando una mail all'indirizzo pmarin@notariato.it.

Milano, il 18 novembre 2019

Il Delegato Notaio Piero Marin