

Avv. Francesca Frojo

Custode giudiziario e Professionista delegato alla vendita
Tribunale di Milano - dott.ssa Caterina Trentini - Proc. Esec. RG 1350/2016
Ordinanza di delega in data 04/07/2018

TRIBUNALE DI MILANO
SEZ. ESEC. IMM. – G.E. DOTT.SSA CATERINA TRENTINI
PROCEDURA ESECUTIVA RGE 1350/2016
GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA EDICOM FINANCE SRL
REFERENTE DELLA PROCEDURA Avv. Francesca Frojo

L'Avv. Francesca Frojo
vista l'ordinanza di delega del G.E. del 4luglio 2018

AVVISA
che si terrà la

1° VENDITA SENZA INCANTO
telematica sincrona a partecipazione mista,
in data
21 novembre 2018 alle ore 14.30

del seguente bene immobile costituente un lotto unico

PIENA PROPRIETÀ
IN COMUNE DI MILANO (MI), VIA G. RIPAMONTI, 209
appartamento al piano quarto, composto da cinque locali oltre servizi,
con annesso vano di cantina al piano seminterrato,
oltre box ad uso autorimessa privata sito al piano sotterraneo

Confini dell'appartamento: a nord appartamento di proprietà di terzi e vano scale; ad est e ovest cortile; a sud appartamento proprietà di terzi;

Confini della cantina: a nord e sud parti comuni; ad est cantina di proprietà di terzi; ad ovest cantina proprietà di terzi;

Confini del box: a nord box proprietà di terzi; ad est confine della proprietà; a sud box proprietà di terzi

Il tutto risulta censito al Catasto dei fabbricati N.C.E.U. di detto Comune: **appartamento foglio 608 mappale 293 subalterno 10**, Via Ripamonti Giuseppe 209, piano 4-S1, zona censuaria 3, ategoria A/2, classe 9, vani 8,5, rendita catastale € 1.470,61, **box: foglio 608 mappale 294 subalterno 15**, Via Ripamonti Giuseppe 209, piano S1, zona censuaria 3, categoria C/6, classe 8, mq 12, rendita catastale € 81,81, salvo errori e come in fatto.

Avv. Francesca Frojo
Via Tamagno, 5 – 20124 Milano
Tel. 3206283301
e-mail: francesca.frojo@studiolegalefrojo.it
pec: francesca.frojo@milano.pecavvocati.it

Avv. Francesca Frojo

Custode giudiziario e Professionista delegato alla vendita
Tribunale di Milano - dott.ssa Caterina Trentini - Proc. Esec. RG 1350/2016
Ordinanza di delega in data 04/07/2018

Immobile edificato in epoca successiva al 1.9.1967

L'immobile è occupato senza titolo, in data 4 luglio 2018 è stato emesso l'ordine di liberazione che è in corso di esecuzione.

La descrizione dell'immobile è resa nella **perizia di stima** redatta dal CTU, Arch. Stefania Lucchini, allegata in atti della procedura.

Il perito ha rilevato nella relazione le seguenti difformità:

“APPARTAMENTO: si segnala che l'unità è stata completamente ristrutturata nel suo interno con una totale demolizione e ricostruzione dei tavolati apportando così una rinnovazione nella disposizione distributiva degli stessi e diversa destinazione d'uso.

Dovranno essere pertanto verificati le normative igienico sanitarie e comunali nel rispetto dell'attuale R.E.

Nello specifico si rileva:

- difformità murarie
- difformità nelle quote rilevate
- difformità nella distribuzione/consistenza/destinazione dei locali
- sulla tavola di autorizzazione non vengono completamente quotate le aperture finestrate, pertanto non è possibile un raffronto dei rapporti RAI
- risulta tamponato dall'interno l'ingresso dal vano scala per l'accesso al locale cucina
- presenza di controsoffitti con corpi illuminanti
- presenza di piccolo gradino in lavanderia/locale tecnico
- da accertare con perizia statica le eventuali modifiche alle parti strutturali oggi risultate con diversa conformazione
- sono stati creati due locali bagno, di cui uno pertinenziale alla stanza da letto matrimoniale oltre ad un locale lavanderia in posizione del tutto diversa rispetto allo stato concesso; dovranno essere presentati i progetti degli scarichi e relativi allacciamenti fognari anche in base alle attuali normative della invarianza idraulica.

Si segnala:

- presente collegamento per cappa cucina a gas da verificare se presente foro predisposizione in parete **IMPORTANTE**
- il primo bagno- quello circolare- risulta cieco presente ventilazione forzata; si precisa che data la conformazione del locale, la presenza degli elementi sanitari e dell'arredo non si è potuto procedere ad un rilievo preciso. Pertanto dovrà essere rilevata e verificata la superficie in rapporto alle attuali normative comunali ed igienico sanitarie, anche per la verifica/accertamento della regolarità dell'areazione artificiale per il primo bagno.
- presenza di travi ribassate (cassonetti per infilaggio impianti)

Avv. Francesca Frojo

Via Tamagno, 5 – 20124 Milano
Tel. 3206283301

e-mail: francesca.frojo@studiolegalefrojo.it
pec: francesca.frojo@milano.pecavvocati.it

Avv. Francesca Frojo

Custode giudiziario e Professionista delegato alla vendita
Tribunale di Milano - dott.ssa Caterina Trentini - Proc. Esec. RG 1350/2016
Ordinanza di delega in data 04/07/2018

- si rileva circa un'altezza che varia da locale a locale di cm 231/288/286/ 240/258/275 in virtù dei cm 290 segnalati nella tavola di sezione

- dovrà essere presentata se necessaria, per l'amministrazione comunale, la richiesta per l'aggiornamento de certificato di agibilità corredata da tutta la documentazione necessaria LOCALE CANTINA E BOX:

l'elaborato grafico allegato alla relazione di 3 visita risulta solo minimamente quotato pertanto non è possibile evidenziare nello specifico particolari difformità, tuttavia per quanto si è potuto analizzare si segnala:

- difformità murarie

- difformità nelle quote rilevate

- si rileva un'altezza di cm 308 c. in virtù dei cm 310 segnalati nella tavola di sezione-per il locale cantina-

Non rinvenuta nessuna tavola di sezione per il locale box nel quale si evince un'altezza di circa cm 222.

Regolarizzazione:

Accertamento di conformità a mezzo di adeguato titolo abilitativo

Costo oblazione: € 1.000,00 (salvo conguaglio alla presentazione della pratica)

Costo professionista: € 3.500.00

Totali costi oneri/professionali € 4.500,00 circa

Nota perito= solo alla presentazione della pratica il tecnico provvederà a dar corso all'istruttoria per la verifica dell'accertamento di conformità.

Nota perito= si segnala che per l'accertamento di conformità in riferimento all'unità immobiliare e relativi accessori andranno considerati/accertati tutti i punti sopra segnalati, nel rispetto della doppia conformità.

Nota perito: si precisa che, al fine di un chiaro trasferimento dell'immobile essendo lo stesso oggetto di un completo rinnovamento nell'assetto distributivo, come in narrativa segnalato, tutte le questioni sopra evidenziate dovranno essere preventivamente riscontrate con il funzionario tecnico comunale al fine di predisporre dopo l'aggiudicazione una consapevole regolarizzazione tecnico/amministrativa (tutta la documentazione tecnico amministrativa /catastale/notarile è allegata alla relazione è considerata parte integrante).

Si segnala che le regolarizzazioni da attuarsi (o ripristini) potrebbero eventualmente comportare una diversa destinazione/distribuzione/dimensione dei locali determinando così variazioni essenziali ai locali valutabili dall'amministrazione comunale solo alla presentazione del progetto di sanatoria.

(spese tutte nulla escluso già comprese nel prezzo di cessione, comprensivi di eventuali oneri/costi di costruzione, esborsi vari, da determinarsi alla presentazione della pratica)

Per le difformità che possono interessare parti comuni è consigliabile una regolarizzazione di tipo condominiale (spese già considerate nella proposta di cessione)

Riferito limitatamente a corpo unico. Conformità catastale: non riscontrata

Avv. Francesca Frojo

Via Tamagno, 5 – 20124 Milano

Tel. 3206283301

e-mail: francesca.frojo@studiolegalefrojo.it

pec: francesca.frojo@milano.pecavvocati.it

Avv. Francesca Frojo

Custode giudiziario e Professionista delegato alla vendita
Tribunale di Milano - dott.ssa Caterina Trentini - Proc. Esec. RG 1350/2016
Ordinanza di delega in data 04/07/2018

Nota: si segnala che a seguito della completa ristrutturazione edilizia dell'anno 2001/2002 dell'unità la planimetria catastale non è mai stata aggiornata.

Unità Immobiliare con cantina: scheda catastale presentata il 18.12.1968 registrata all' UTE di Milano SCHEDE DI COSTITUZIONE N. O-N 1674637 PROT N. 10819, Unità Immobiliare box/autorimessa: scheda catastale presentata il 18.12.1968 registrata all' UTE di Milano SCHEDE DI COSTITUZIONE N. O-N 1674598 PROT. N. 10857.

Nota perito= Non presente elaborato planimetrico, dal confronto dello stato dei luoghi con la planimetria catastale

si segnala: UNITÀ IMMOBILIARE: si segnala che l'unità è stata completamente ristrutturata nel suo interno con una totale demolizione e ricostruzione dei tavolati interni apportando così una totale rinnovazione nella disposizione distributiva degli stessi e diversa destinazione d'uso. Nello specifico si rileva:

- difformità murarie
- difformità nelle quote rilevate
- difformità nella distribuzione/consistenza/destinazione dei locali
- risulta tamponato dall'interno l'ingresso del vano scala per l'accesso al locale cucina
- presenza di controsoffitti con corpi illuminanti
- presenza di piccolo gradino in lavanderia/locale tecnico
- presenza di travi ribassate (cassonetti per infilaggio impianti)

Si segnala:

- si rileva circa un'altezza che varia da locale a locale di cm 231/288/286/ 240/258/275 in virtù dei cm 290 segnalati nella planimetria catastale

- da aggiornare le coerenze

LOCALE CANTINA/BOX

- difformità murarie
- difformità nelle quote rilevate
- si rileva circa un'altezza 308 in virtù dei cm 310 segnalati nella planimetria catastale
- si rileva circa un'altezza 222 in virtù dei cm 230 segnalati nella planimetria catastale
- da aggiornare le coerenze per entrambe le unità

Regolarizzazione:

rifacimento delle schede catastali (mediante pratica docfa) a seguito di autorizzazione edilizia con eventuale aggiornamento dei dati censuari, (aggiornamento previo accertamento), Costo professionista: € 800,00

Nota perito: le visure sono correttamente intestate alla debitrice esecutata (non avendo presentato, nessuna accettazione di eredità/ dichiarazione di successione dei chiamati all'eredità a seguito del suo decesso) sull'estratto di mappa il bene è identificato.

Nota= si precisa che le difformità andranno sanate entro 120gg dalla notifica del decreto di trasferimento. Tutti i costi necessari alle regolarizzazioni tecniche/edilizie/impiantistiche,

Avv. Francesca Frojo

Via Tamagno, 5 – 20124 Milano
Tel. 3206283301

e-mail: francesca.frojo@studiolegalefrojo.it
pec: francesca.frojo@milano.pecavvocati.it

Avv. Francesca Frojo

Custode giudiziario e Professionista delegato alla vendita
Tribunale di Milano - dott.ssa Caterina Trentini - Proc. Esec. RG 1350/2016
Ordinanza di delega in data 04/07/2018

compreso le eventuali demolizioni, ripristini, costi di cantiere, sicurezza, smaltimento alle PP.DD, difformità, imprecisioni varie ed eventuali anche sopra non segnalate sono state già considerate e valutate nella proposta del valore di cessione. Se necessario, rimangono a carico dell'aggiudicatario ulteriori verifiche tecniche/documentali presso gli uffici competenti; le superfici segnalate sono da considerarsi indicative e non definitive; si precisa che gli allegati sono da ritenersi parte integrante della presente relazione".

IL PREZZO BASE È DI € 385.000,00

(trecentoottantacinquemila/00)

L'OFFERTA MINIMA E' DI € 288.750,00

(duecentoottantottomilasettecentocinquanta/00)

5

La vendita avrà luogo in un **unico lotto**

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 della normativa relativa alle regolarità urbanistica degli immobili 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. 17, 5° comma e 40, 6° comma, della medesima Legge 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni).

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, 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.

MODALITÀ DELLA VENDITA SENZA INCANTO

Offerte cartacee - data, orario e luogo

Avv. Francesca Frojo

Via Tamagno, 5 – 20124 Milano

Tel. 3206283301

e-mail: francesca.frojo@studiolegalefrojo.it

pec: francesca.frojo@milano.pecavvocati.it

Avv. Francesca Frojo

Custode giudiziario e Professionista delegato alla vendita
Tribunale di Milano - dott.ssa Caterina Trentini - Proc. Esec. RG 1350/2016
Ordinanza di delega in data 04/07/2018

Il giorno **21 novembre 2018 alle ore 14.30** coloro che avranno presentato offerte cartacee dovranno essere personalmente presenti presso lo studio del Professionista delegato, Avv. Francesca Frojo, in **Milano, Via Tamagno, 5**.

Si avverte che anche nel caso di mancata presenza da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

Offerte telematiche - data, orario e luogo

Il giorno **21 novembre 2018 alle ore 14.30** coloro che avranno presentato offerte telematiche dovranno partecipare online, esclusivamente tramite l'area riservata del sito del gestore, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute, almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

Si avverte che anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

Offerte cartacee - le offerte di acquisto

le offerte di acquisto, saranno **irrevocabili** e dovranno essere presentate, con applicazione di **marca da bollo di € 16,00, in busta chiusa**, nei modi previsti dall'art. 571 c.p.c., presso lo studio del delegato alla vendita in **Milano, Via Tamagno, 5**, il giorno **20 novembre 2018 dalle ore 10.30 alle ore 13.00**.

Gli offerenti dovranno contestualmente prestare **cauzione per un importo non inferiore al decimo del prezzo proposto**, mediante **assegno circolare**, intestato: **Trib. Mi. Proc. Esec. Imm. N. 1350/2016 RGE**, che dovrà essere **inserito nella busta chiusa** contenente l'offerta.

Tale cauzione sarà trattenuta in caso di rifiuto all'acquisto.

Tutti, tranne il debitore, sono ammessi ad offrire per l'acquisto dell'immobile pignorato, **personalmente o a mezzo di procuratore legale** e quest'ultimo è ammesso anche a presentare offerte per persone da nominare.

L'offerente deve presentare dichiarazione contenente l'indicazione del **prezzo**, del **tempo di pagamento**, non superiore a giorni 120 e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta.

L'offerta non è efficace:

1 se perviene oltre il termine stabilito,

2 se è inferiore di oltre un quarto al prezzo

3 se non è prestata cauzione, con le modalità indicate

4 se la cauzione è in misura inferiore al decimo del prezzo proposto.

L'offerta è irrevocabile, salvo che:

1) il giudice ordini l'incanto;

2) siano decorsi centoventi giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta.

Avv. Francesca Frojo

Via Tamagno, 5 – 20124 Milano

Tel. 3206283301

e-mail: francesca.frojo@studiolegalefrojo.it

pec: francesca.frojo@milano.pecavvocati.it

Avv. Francesca Frojo

Custode giudiziario e Professionista delegato alla vendita
Tribunale di Milano - dott.ssa Caterina Trentini - Proc. Esec. RG 1350/2016
Ordinanza di delega in data 04/07/2018

Unitamente ai dati identificativi dell'offerente, nella busta dovranno inoltre essere allegati i seguenti documenti:

se persona fisica, fotocopia della carta di identità, del codice fiscale ed estratto per riassunto dell'atto di matrimonio (o certificato di stato libero) in caso di comunione dei beni, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale sarà necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile; non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta; alla vendita senza incanto è ammessa la partecipazione per procura solo se conferita, con procura speciale notarile, ad un avvocato ex art. 571 c.p.c.;

se società o persona giuridica, certificato del registro delle imprese (o del registro delle persone giuridiche) attestante la vigenza dell'ente ed i poteri di rappresentanza, nonché fotocopia di un documento di identità del o dei rappresentanti legali;

in caso di avvocato che presenti offerta per persona da nominare, la riserva di nomina dovrà essere effettuata nell'istanza di partecipazione alla vendita,

se si tratta di cittadino di altro Stato, non facente parte dell'Unione Europea, certificato di cittadinanza ed eventuale permesso di soggiorno in corso di validità.

Offerte telematiche - le offerte di acquisto

le offerte di acquisto, saranno **irrevocabili** e dovranno essere **presentate entro le ore 13.00 del giorno 20 novembre 2018** con la precisazione che il **bonifico relativo alla cauzione dovrà essere eseguito in tempo utile affinché la somma risulti accreditata, al momento dell'apertura delle buste**, sul conto corrente intestato a: proc. esec. n. 1350/2016 Rge, iban

IBAN IT68 0030 6909 4711 0000 0002 995

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;

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;
- 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;

Avv. Francesca Frojo

Via Tamagno, 5 - 20124 Milano
Tel. 3206283301

e-mail: francesca.frojo@studiolegalefrojo.it
pec: francesca.frojo@milano.pecavvocati.it

Avv. Francesca Frojo

Custode giudiziario e Professionista delegato alla vendita
Tribunale di Milano - dott.ssa Caterina Trentini - Proc. Esec. RG 1350/2016
Ordinanza di delega in data 04/07/2018

- 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, 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 dal presente regolamento;
- 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. 1350/2016 R.G.E.", per un importo non inferiore al 10 per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione, il bonifico dovrà essere effettuato in modo tale da consentire l'accredito in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta;
 - per la sottoscrizione e trasmissione, in via alternativa, l'offerta:
- a) 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);

Avv. Francesca Frojo

Via Tamagno, 5 – 20124 Milano
Tel. 3206283301

e-mail: francesca.frojo@studiolegalefrojo.it
pec: francesca.frojo@milano.pecavvocati.it

- il presentatore deve 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 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 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;

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 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 delegato di prova della tempestiva presentazione dell'offerta.

G) L'offerta di acquisto **non è efficace**:

Avv. Francesca Frojo

Via Tamagno, 5 - 20124 Milano

Tel. 3206283301

e-mail: francesca.frojo@studiolegalefrojo.it

pec: francesca.frojo@milano.pecavvocati.it

Avv. Francesca Frojo

Custode giudiziario e Professionista delegato alla vendita
Tribunale di Milano - dott.ssa Caterina Trentini - Proc. Esec. RG 1350/2016
Ordinanza di delega in data 04/07/2018

- se perviene oltre il termine sopra stabilito
- se è inferiore di oltre $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base d'asta
- se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata
- se nel giorno e nell'ora fissati per la verifica di ammissibilità delle offerte e la delibazione sulle stesse il professionista non riscontri l'accredito delle somme, dovute a titolo di cauzione, sul conto corrente intestato alla procedura.

La vendita

All'udienza fissata per la vendita con modalità sincrona mista, in presenza di offerte depositate con modalità cartacea 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 cartacea.

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.

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 cartacea comparando personalmente all'udienza di vendita avanti professionista delegato alla vendita

- In caso di unica offerta: se l'offerta è pari o superiore al 75% del prezzo-base d'asta sopra indicato si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente;
- qualora il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base e siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c., 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 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:

Avv. Francesca Frojo

Via Tamagno, 5 – 20124 Milano
Tel. 3206283301

e-mail: francesca.frojo@studiolegalefrojo.it
pec: francesca.frojo@milano.pecavvocati.it

Avv. Francesca Frojo

Custode giudiziario e Professionista delegato alla vendita
Tribunale di Milano - dott.ssa Caterina Trentini - Proc. Esec. RG 1350/2016
Ordinanza di delega in data 04/07/2018

- 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.

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 staggito verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c.

Le **offerte in aumento dovranno essere non inferiori ad € 5.000,00 (cinquemila/00)** e l'aggiudicazione sarà a favore del **miglior offerente**.

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

Il versamento delle somme

entro 120 giorni, decorrenti dall'aggiudicazione, dovrà essere **versato il prezzo di acquisto, dedotta la cauzione, nonché le spese di trasferimento**, indicativamente pari al 10% del prezzo di aggiudicazione e che saranno successivamente precisate, dopo l'esatta quantificazione oltre a alla quota del compenso relativo alla fase di trasferimento della proprietà, come previsto dall'art. 2, comma 7, D.M. 15 ottobre 2015, n. 227, ammontante per l'odierna vendita ad euro 1.046,76 da intendersi comprensiva degli accessori di legge. Ai fini dell'art. 1193 c.c., è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo.

Si informa che

-al presente avviso viene data pubblicità, almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte su:

- Portale delle Vendite Pubbliche: www.portalevenditepubbliche.giustizia.it;
- pubblicazione su Corriere della Sera edizione Lombardia e su Leggo Milano;
- pubblicazione sui siti internet: www.trovoaste.it e www.legalmente.net.

- l'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 63 comma 2 delle leggi di attuazione del cod. civ., subentrerà nei diritti e doveri del condomino e sarà pertanto obbligato, solidalmente con questo, al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente.

Avv. Francesca Frojo

Via Tamagno, 5 – 20124 Milano
Tel. 3206283301

e-mail: francesca.frojo@studiolegalefrojo.it
pec: francesca.frojo@milano.pecavvocati.it

Avv. Francesca Frojo

Custode giudiziario e Professionista delegato alla vendita
Tribunale di Milano - dott.ssa Caterina Trentini - Proc. Esec. RG 1350/2016
Ordinanza di delega in data 04/07/2018

- gli immobili sono gravati da formalità pregiudizievoli, delle quali sarà ordinata la cancellazione a spese della procedura, con il decreto di trasferimento.
- ai sensi dell'art. 586 c.p.c., il decreto di trasferimento conterrà altresì l'ingiunzione al debitore di rilasciare l'immobile venduto, libero, da persone e cose, nel caso in cui questo non sia già libero o precedentemente liberato.
- la descrizione dei beni, la loro valutazione e per ogni altra utile informazione si rinvia alla perizia depositata in atti della procedura, da intendersi qui integralmente richiamata.
- il professionista delegato, nominato anche custode giudiziario è disponibile a far visitare l'immobile, previo appuntamento da richiedere via e mail all'indirizzo francesca.frojo@studiolegalefrojo.it

Milano, 2 agosto 2018

Avv. Francesca Frojo

