

dott.ssa Margherita Degrassi
Piazza Castello n. 5
20121 Milano
Tel. 0286465051 – Fax 0286465035
e-mail : margherita.degrassi@studiodegrassi.net

Repubblica Italiana
TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO
Sezione Esecuzioni Immobiliari
procedura esecutiva immobiliare **R.G.E. 159/2013 + 1305/2017**
Giudice dell'Esecuzione **dott.ssa Simonetta Scirpo**

promossa da
FALLIMENTO NEW GLOBAL SERVICE S.R.L.

e da
ITALFONDIARIO S.P.A., quale procuratrice di ISP CB IPOTECARIO S.R.L.

contro

indicazione omessa : Decreto Legislativo 30 giugno 2003 n. 196, art. 174, comma 9

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO
telematica sincrona a partecipazione mista

La sottoscritta dott.ssa Margherita Degrassi, con studio in Milano, piazza Castello n. 5, e-mail margherita.degrassi@studiodegrassi.net, professionista delegato alle operazioni di vendita dell'immobile oggetto di pignoramento nella procedura esecutiva immobiliare suindicata,

- visto il provvedimento di delega del Sig. Giudice dell'Esecuzione del 10 luglio 2018;
- visto l'art. 591 bis cod. proc. civ.;

AVVISA

che il giorno **16 MAGGIO 2019 alle ore 17,00**, presso il proprio studio in Milano, Piazza Castello n. 5 (ove verranno svolte tutte le attività richiamate dall'art. 591 bis 2° comma c.p.c.), con collegamento al portale del gestore della vendita telematica NOTARTEL, avrà luogo la **vendita senza incanto telematica sincrona a partecipazione mista** degli immobili pignorati, di seguito descritti, alle seguenti modalità e condizioni.

La vendita avrà luogo in **2 (due) lotti**.

Il **prezzo base** dei lotti viene così fissato:

LOTTO 1 (sub 703): euro 100.000,00 (centomila/00); **saranno considerate altresì valide le offerte inferiori fino ad 1/4** rispetto al prezzo base come sopra indicato, determinando così **l'offerta minima in euro 75.000,00** (settantacinquemila/00);

LOTTO 2 (sub 704): euro 101.600,00 (centounomilaseicento/00); **saranno considerate altresì valide le offerte inferiori fino ad 1/4** rispetto al prezzo base come sopra indicato, determinando così **l'offerta minima in euro 76.200,00** (settantaseimiladuecento/00).

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO N. 1 :

LIMBIATE (MB) Via LEONE TOLSTOJ N.85

piena proprietà di appartamento posto al piano seminterrato composto da ingresso, locale soggiorno con cucina a vista, camera da letto, locale bagno (no antibagno) per una superficie commerciale complessiva di circa mq. 67, censito nel catasto fabbricati del Comune di Limbiate al foglio 37, mapp. 156, **sub. 703**, cat. A/3, classe 3, consistenza 2,5 vani, rendita € 154,94.

Coerenze appartamento: stessa proprietà, corridoio comune (vano scale), stessa proprietà, terrapieno e cortile comune.

Il tutto salvo errore e come meglio in fatto.

LOTTO N. 2 :

LIMBIATE (MB) Via LEONE TOLSTOJ N.85

piena proprietà di appartamento posto al piano seminterrato composto da ingresso, locale soggiorno con cucina a vista, camera da letto, locale bagno con relativo antibagno per una superficie commerciale complessiva di circa mq. 68, con annesso locale cantina al piano interrato, censito nel catasto fabbricati del Comune di Limbiate al foglio 37, mapp. 156, **sub. 704**, cat. A/3, classe 3, consistenza 3 vani, rendita € 185,92.

Coerenze appartamento: parti comuni, cortile comune, stessa proprietà e corridoio comune (vano scale).

Coerenze cantina: proprietà di terzi, cortile comune, proprietà di terzi e corridoio comune (vano scale).

Il tutto salvo errore e come meglio in fatto.

Provenienza :

- atto di compravendita del 20/09/2000 rep. n. 59334 / racc. n. 1705, in autentica Notaio Maria Giordano di Limbiate, trascritto alla Conservatoria dei Pubblici Registri Immobiliari di Milano 2, in data 27 settembre 2000 ai nn. 88034/59601;
- convenzione di separazione dei beni del 03/06/2003 rep. n. 87971 / racc. n. 3029, in autentica Notaio Maria Giordano di Limbiate, trascritto alla Conservatoria dei Pubblici Registri Immobiliari di Milano 2, in data 2 luglio 2003 ai nn. 60618/100560.

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto Geom. Giuseppe Francavilla datata il 29.09.2017 (pubblicata, unitamente all'ordinanza di vendita, sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia e sui siti internet di seguito indicati) da intendersi integralmente richiamata e trascritta, che dev'essere consultata dall'offerente anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

Dalla relazione di stima, da ritenersi come parte integrante del presente avviso, risulta altresì che:

- La costruzione del fabbricato in cui insiste l'unità immobiliare oggetto di esecuzione è stata iniziata anteriormente al 1/09/1967 ed edificata in conformità del progetto che ottenne il nulla osta alla esecuzione in data 8/10/1963 ai sensi dell'art. 220 del T.U. delle leggi sanitarie approvate con R.D. 27/07/1934, n. 1265 ottenendo la dichiarazione di abitabilità in giorno 10/01/1968 previa presentazione della domanda di autorizzazione per l'abitabilità dell'edificio presentata in data 26/10/1967.
- In data 10/12/2004 sono state presentate dall'attuale esecutato per gli immobili subb. nn. 703 e 704 con rispettivi prot. nn. 33963 e 33961 le istanze volte ad ottenere la sanatoria dell'illecito edilizio ai sensi della L. 24/11/2003, n. 326 per l'avvenuta esecuzione di opere abusive eseguite e consistenti nel cambio di destinazione d'uso al piano seminterrato da laboratorio ad abitazione;
- In data 09/05/2007 sono state rilasciate dal Comune di Limbiate e a favore dell'attuale esecutato e ai sensi della L. 326/2003 e per i subb. nn. 703 e 704 le rispettive Sanatorie di Illecito ovvero le pratiche di Condono Edilizio nn. 231/04/MB e 229/04/MB.

- In data 04/06/2007 sono stati rilasciati dal Comune di Limbiate, a favore dell'attuale esecutato e sempre per i subb. nn. 703 e 704, i rispettivi Certificati di Agibilità con prot. gen. rispettivamente n. 16467 e n. 16468 a conclusione dell'iter amministrativo previsto.
- Per quanto riguarda la conformità edilizia:
 - o lo stato di fatto del lotto 1 (sub. 703) non è conforme alla planimetria allegata alla domanda di Condonò, in quanto risulta essere presente una superficie interclusa non utilizzabile tra il medesimo subalterno e il subalterno 702 della medesima proprietà con dimensioni di circa m, 2,70 x 5,10 e delimitata da tramezzi di muratura non portante; inoltre, non risulta essere stato creato, e delimitato come previsto dalle norme per i servizi igienico-sanitari, il locale antibagno. In merito alle suddette difformità è possibile intervenire unicamente sul ripristino del locale antibagno (poiché per lo spazio intercluso l'intervento sarebbe, per il sottoscritto, antieconomico e utopistico) con la creazione del tavolato divisorio.
 - o lo stato di fatto del lotto 2 (sub. 704) è, invece, conforme alla planimetria allegata alla domanda di Condonò presentata dall'esecutato.
- Con riferimento alla conformità catastale, entrambi i lotti risultano difformi rispetto alla normativa di riferimento in materia catastale poiché non è stata attribuita la destinazione d'uso dei locali soggiorno e letto; l'aggiornamento catastale eseguito in data 27/10/2005 è stato predisposto precedentemente al rilascio del certificato di agibilità pertanto non era possibile da parte del tecnico assegnare la destinazione d'uso ai locali prima della definitiva sanatoria poi rilasciata in data 4/6/2007. In merito alle suddette difformità è necessario elaborare l'aggiornamento catastale per un costo unitario per lotto di € 600,00 oltre IVA e oneri accessori di legge.

Lo stato di fatto del lotto 1 (sub. 703), inoltre, non risulta essere conforme alla scheda catastale (planimetria) presente agli atti, in quanto risulta essere rappresentato graficamente l'antibagno che allo stato dei luoghi non risulta esserci.

Lo stato di fatto del lotto 2 (sub. 704) risulta essere conforme alla scheda catastale (planimetria) presente agli atti in merito alla rappresentazione grafica degli spazi.
- Entrambi gli appartamenti sono dotati di riscaldamento autonomo.
- Il lotto 1 (sub. 703) risulta essere occupato da terzi in forza di contratto di locazione registrato il 25/11/2014, successivamente alla trascrizione del pignoramento avvenuta in data 11/02/2013; l'immobile si considera quindi libero da vincoli contrattuali di locazione.
- Il lotto 2 (sub 704) risulta essere occupato da terzi senza titolo; l'immobile si considera quindi libero da vincoli contrattuali di locazione.
- Il vano cantina del lotto 2 (sub 704) non risulta essere in possesso dell'occupante.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita dei cespiti pignorati è disciplinata dalle seguenti condizioni:

- A) Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta); quanto alle indicazioni 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. 46, 5° comma DPR 380/2001 e 40, 6° comma, della L. 28.02.1985 n. 47 e successive modificazioni e 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.

- B) Per ciascun lotto il prezzo base per le offerte è fissato in quello sopra indicato; saranno considerate altresì valide le offerte inferiori fino ad 1/4 rispetto al prezzo base come sopra determinato;
- C) Le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.) saranno fornite dal professionista delegato.
- D) 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); sono a carico dell'aggiudicatario solo gli oneri fiscali, le spese inerenti il trasferimento dell'immobile e metà del compenso del professionista delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà oltre accessori di legge.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E DELLE CAUZIONI

- E) Entro le ore **13,00 del giorno 15 MAGGIO 2019** dovranno essere presentate le offerte di acquisto con **modalità cartacea (analogica)** oppure con **modalità telematica**; qualora la data di presentazione delle offerte cada in un giorno festivo o di sabato, le offerte dovranno essere depositate entro le ore 13,00 del giorno immediatamente precedente; per le sole offerte telematiche, il bonifico relativo alla cauzione dovrà essere eseguito in tempo utile affinché la somma risulti accreditata, al momento dell'apertura delle buste, sul conto corrente intestato alla procedura, indicato nell'avviso di vendita.
- F) Ogni offerente, esclusi il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, potrà presentare offerta con le seguenti modalità:

1) In caso di offerta con modalità cartacea:

dovrà essere depositata presso lo studio del professionista delegato, in Milano, Piazza Castello n. 5, una **busta chiusa** contenente:

- l'**offerta di acquisto**, munita di bollo e sottoscritta dall'offerente, irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte e, comunque, per almeno 120 (centoventi) giorni;
- un **assegno circolare non trasferibile** intestato a "Proc. Esec. Imm. R.G.E. 159/2013", per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto da parte dell'offerente. La cauzione verrà immediatamente restituita all'offerente dopo la chiusura della gara di vendita nel caso in cui lo stesso non diventi aggiudicatario.

L'**offerta di acquisto** dovrà riportare, tra l'altro, l'indicazione del prezzo offerto, l'indicazione del bene per il quale l'offerta è formulata e le complete generalità dell'offerente.

In caso di offerta presentata da una persona fisica nell'offerta dovranno essere indicati cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza anagrafica, stato civile e, nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale dalla famiglia (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all'incanto e renda la dichiarazione di cui all'art. 179 c.c.);

In caso di offerta presentata per conto e nome di una società nell'offerta dovranno essere indicati denominazione o ragione sociale, sede, numero di iscrizione al Registro delle Imprese, codice fiscale e partita IVA e le complete generalità del rappresentante legale, con l'indicazione dell'atto di attribuzione dei relativi poteri, e dovrà essere prodotto certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità, dal quale risulti la costituzione della società e i poteri conferiti all'offerente;

In caso di offerta in nome e per conto di un minore, dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare in copia autentica e alla vendita dovranno presenziare i genitori.

L'offerente dovrà dichiarare residenza ed eleggere domicilio nel Comune di Milano ai sensi dell'art. 582 c.p.c.; in mancanza, le notificazioni e le comunicazioni potranno essergli effettuate presso la Cancelleria.

Nella busta dovrà inoltre essere inserita la fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente, nonché dell'eventuale coniuge in regime di comunione dei beni, se persona fisica, ovvero del legale rappresentante della società, qualora l'offerente sia una persona giuridica.

2) In caso di offerta telematica:

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 NOTARTEL (www.venditepubblichenotarili.notariato.it/) oppure utilizzando il pulsante "effettua un'offerta nel sito del Gestore vendita telematica" presente nell'avviso pubblicato nel Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia (<https://pvp.giustizia.it/pvp>), e andrà inviata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it;

L'offerta dovrà indicare, ai sensi dell'art. 12, commi 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;
- 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. Esec. Imm. RGE 159/2013", IBAN: IT 45 0 05216 01615 000000004228, inserendo come causale il numero della procedura, la data fissata per l'esame delle offerte e il numero del lotto, se sono posti in vendita più lotti, per un importo pari al 10% 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. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, la trasmissione sostituisce la firma dell'offerta a condizione che:

- 1) l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art. 6, comma 4 del D.P.R. n. 68 del 2005;
- 2) il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso previa identificazione del richiedente (fermo restando che questa modalità di sottoscrizione e trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015).

Il presentatore deve coincidere con l'offerente, pertanto l'offerta dovrà pervenire da casella PEC riferibile unicamente all'offerente, fatta salva di ipotesi di offerta per l'acquisto in comunione di cui al punto successivo lett. e).

All'offerta dovranno essere allegati:

- a) la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) 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 (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- c) se il soggetto offerente è minorenne, interdetto, inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- d) se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- e) se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto che effettua l'offerta e che ha l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento.

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge con modalità telematica (segnatamente, tramite bonifico bancario o carta di credito), tramite il servizio "Pagamento di bolli digitali" presente sul Portale dei Servizi Telematici <https://pst.giustizia.it>, fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo).

Nei casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia comunicati al gestore della vendita telematica dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. 32/2015, l'offerta dovrà essere formulata in tempo utile per ovviare al mancato funzionamento, oppure con modalità cartacea.

Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. 32/2015, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia, e in tale eventualità - e in ogni altro 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 se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta come sopra determinato o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata. In caso di offerta telematica, l'offerta sarà considerata inammissibile qualora, nel giorno e nell'ora fissati per la verifica di ammissibilità delle offerte e la delibazione sulle stesse, il professionista non riscontri l'accredito sul conto corrente intestato alla procedura delle somme dovute a titolo di cauzione.

DELIBERAZIONE SULL'OFFERTA E GARA TRA GLI OFFERENTI

- H) **All'udienza fissata per la vendita con modalità sincrona mista**, in presenza di offerte depositate con modalità cartacea (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 cartacea (analogica).

La partecipazione all'udienza degli offerenti con modalità telematica avrà luogo tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica NOTARTEL (<https://astepubbliche.notariato.it/>), 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.

1. 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 prezzo base, ma inferiore a quest'ultimo, si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente, salvo che siano state presentate istanze di assegnazione dell'immobile ai sensi dell'art. 588 c.p.c., nel qual caso il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante a norma degli artt. 588 e ss. cpc.

2. in caso di pluralità di offerte: si procederà alla gara sull'offerta più alta, alla quale 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 fissata innanzi al professionista delegato.

In caso di pluralità di offerte valide telematiche e/o cartacee (analogiche), si procederà a 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 la busta, con le seguenti precisazioni:

a) per le offerte con modalità cartacee (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 ricevuta completa di avvenuta consegna ex art. 14 comma 1 e 15 comma 2 DM 32/2015.

La gara, che si svolgerà in modalità sincrona mista, avrà inizio al termine delle operazioni di esame delle offerte.

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

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

In ogni caso, ove siano state presentate istanze di assegnazione e, anche a seguito della gara tra gli offerenti, non sia stata raggiunta un'offerta pari al prezzo base d'asta, il bene verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c. Il professionista delegato darà avviso agli offerenti, una volta aperte le buste ed esaminate le offerte telematiche, dell'istanza di assegnazione, se presente.

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

euro 1.500,00= per il Lotto 1;

euro 2.000,00= per il Lotto 2;

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

Potranno partecipare alla vendita l'offerente personalmente oppure un avvocato in qualità di rappresentante dell'offerente munito di procura notarile speciale oppure un avvocato che agisce per persona da nominare (in questo ultimo caso, ai sensi dell'art. 583 c.p.c., entro tre giorni dall'aggiudicazione, l'avvocato dovrà dichiarare il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, provvedendo al deposito del relativo mandato; in mancanza, l'aggiudicazione diviene definitiva a nome del procuratore).

Saranno dichiarate inammissibili le offerte presentate da un procuratore speciale che non sia avvocato e quelle presentate dall'avvocato in qualità di rappresentante dell'offerente privo della procura speciale notarile e/o munito di mero mandato alle liti.

PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI FISCALI NELLA VENDITA

- I) L'aggiudicatario, **entro 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione**, dovrà versare al **professionista delegato** il prezzo di aggiudicazione, detratto l'importo per cauzione già versato, nonché le imposte e le spese necessarie per il trasferimento che verranno indicate allo stesso in base alla tipologia di acquisto, oltre alla metà del compenso del delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà (art. 2 comma 7 D.L. 227 del 15.10.2015).

Nello stesso termine dovrà essere consegnata al professionista delegato la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo.

Si precisa che, 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.

- J) L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita; in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al professionista delegato.

- K) **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).**

Per eventuali spese condominiali arretrate e non pagate relative all'unità immobiliare in vendita si applica l'art. 63 comma 4 delle Disposizioni di attuazione del Codice civile che recita : *“Chi subentra nei diritti di un condomino è obbligato, solidalmente con questo, al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente”*.

La partecipazione alla vendita di cui al presente avviso presuppone e richiede, in ogni caso, la conoscenza integrale dell'ordinanza di vendita, della relazione di stima del C.T.U., dell'avviso di vendita nonché della normativa relativa alle vendite all'asta.

AVVISA ALTRESI'

Custode giudiziario dell'immobile è SIVAG S.p.A. (tel. 02/26952007 – e-mail immobiliare@sivag.com) che provvederà, anche tramite un suo incaricato, previo accordo con l'occupante, ad accompagnare separatamente gli interessati all'acquisto alla visita degli immobili.

Tutte le ulteriori attività inerenti alla vendita che debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione saranno effettuate dal Professionista delegato presso il proprio studio in Milano Piazza Castello n. 5 e ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta dagli interessati allo stesso delegato o al custode giudiziario.

Al presente avviso viene data pubblicità, almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte, secondo quanto disposto dal Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Simonetta Scirpo con provvedimento del 10 luglio 2018.

Maggiori informazioni possono essere fornite dalla consultazione del Portale delle Vendite Pubbliche e dei siti internet www.trovoaste.it, www.legalmente.net, dal professionista delegato dott.ssa Margherita Degrassi (tel. 02/86465051, mail margherita.degrassi@studiodegrassi.net) o dal custode giudiziario Sivag S.p.A. (tel. 02/26952007 – e-mail immobiliare@sivag.com).

Oltre che nelle forme di pubblicità previste dalla legge il presente avviso sarà pubblicato per estratto su Corriere della Sera edizione Lombardia e su Leggo Milano.

Nell'ordinanza di delega sono indicati:

- quale Gestore della Vendita Telematica la società NOTARTEL, che opererà con il proprio portale www.venditepubblichenotarili.notariato.it/. Per qualunque richiesta di assistenza tecnica è possibile contattare NOTARTEL scrivendo a servizioaste@notariato.it oppure telefonando al n. 06/36769500;
- quale Referente della Procedura incaricato delle operazioni di vendita il sottoscritto professionista delegato Dott.ssa Margherita Degrassi.

Milano, 29 gennaio 2019

Il professionista delegato
dott.ssa Margherita Degrassi

