

AVVOCATO DONATELLA ALPEGIANI
Cell. 331/5902307
Email: alpegianidonatella@hotmail.com
pec: donatella.alpegiani@milano.pecavvocati.it

TRIBUNALE DI MILANO
Sezione 3^a Civile - Esecuzioni Immobiliari - G.E. Dott.ssa M. GABRIELLA
MENNUNI

Procedura di espropriazione immobiliare R.G.E. n. 186/2017+1701/2018

Delegata per le operazioni di vendita Avv. Donatella Alpegiani

promossa da

OMISSIS

AVVISO DI VENDITA

esperimento di vendita del 24 MAGGIO 2019 alle ore 10:00

LOTTO UNICO

MILANO (MI) VIALE GRAN SASSO N. 50

prezzo base d'asta € 1.704.000,00 Euro

offerta minima €. 1.278.000,00 Euro

Unità immobiliare facente parte dalla categoria teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacoli (D3) Dati Catastali: foglio 274, particella 758, subalterno 716, zona cens. 2, categoria D/3, rendita € 61.152,00, Viale Gran sasso n. 50, piano S1-S2-T-1-2-3

Confini in senso orario: Via Donatello, Piazza Piola e Viale Gran Sasso.

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

Il Delegato Avv. Donatella Alpegiani, vista l'ordinanza di delega del G.E. e visti gli artt. 591 bis c.p.c. e 570 c.p.c.

AVVISA

Della vendita senza incanto con eventuale gara telematica in modalità sincrona mista dell' immobile sopra descritto e stabilisce le seguenti modalità e condizioni:

1) Prezzo base d'asta.

La vendita avrà luogo in un UNICO LOTTO.

Il prezzo della vendita senza incanto viene così fissato in Euro 1.704.000,00. Saranno considerate, altresì, valide le offerte sino ad Euro 1.278.000,00. In caso di gara, il rilancio minimo ammesso sarà di Euro 5.000,00.

2) Esperimento di vendita senza incanto con modalità sincrona mista.

Le offerte di acquisto dovranno essere depositate analogicamente o telematicamente, entro le ore 13:00 del giorno precedente la data di apertura delle buste, vale a dire, entro le ore 13:00 del giorno 23 Maggio 2019, nelle seguenti modalità:

IN CASO DI OFFERTA CARTACEA

L'offerta di acquisto, irrevocabile, dovrà essere presentata in busta chiusa, presso lo **studio sito in 20136, Milano, Via Bocconi n. 9 (chiedere in portineria) tra le ore 9:30 e le ore 13:00** dei giorni lavorativi e in ogni caso entro **le ore 13:00 del giorno precedente la data di apertura delle buste**.

Qualora tale giorno sia festivo, tale giorno verrà anticipato al giorno immediatamente precedente.

Sulla busta non dovrà essere apposta alcuna indicazione da parte dell'offerente.

Ogni offerente, escluso il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, dovrà depositare (anche non personalmente) presso il predetto studio, una busta chiusa contenente la dichiarazione di offerta di acquisto con marca da bollo da € 16,00, irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e, comunque, per almeno 120 giorni unitamente ad un assegno circolare NON TRASFERIBILE intestato alla **"Proc. Esecutiva n. 186/2017 RGE"**, per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto, nonché fotocopia dello stesso. Gli assegni relativi alle cauzioni rispettivamente prestate da parte degli offerenti che non si renderanno aggiudicatari del bene verranno immediatamente restituiti da parte del delegato.

LA DICHIARAZIONE DI OFFERTA dovrà recare:

- l'indicazione del bene per cui l'offerta è proposta;
- per le PERSONE FISICHE indicazione di cognome, nome, luogo di nascita, data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile; nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale della famiglia; per escludere dalla comunione legale il bene aggiudicato è necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile. Per i soggetti che intendono partecipare in qualità di TITOLARI DI DITTA INDIVIDUALE: indicazione, oltre che dei dati di cui sopra, anche della P. Iva unitamente a dichiarazione di acquisto nell'esercizio di impresa, arte o professione;

- per le PERSONE GIURIDICHE: indicazione dei dati identificativi della Società, compresi codice fiscale e P. Iva, nonché le generalità del legale rappresentante (cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile);
- l'espressa dichiarazione, da parte dell'offerente, di conoscere lo stato dei beni e di aver preso visione della perizia di stima dell'Esperto;
- la dichiarazione di residenza e/o l'elezione di domicilio ai sensi dell'articolo 582 c.p.c.; in mancanza, le notificazioni e comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria delle Esecuzioni del Tribunale di Milano;
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore ad Euro 1.278.000,00 pena di inefficacia dell'offerta medesima;
- la sottoscrizione dell'offerente, con firma per esteso e leggibile;
- alla vendita senza incanto è ammessa la partecipazione per procura notarile solo se conferita ad avvocato ex art. 571 c.p.c.; non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta; l'offerente dovrà presentarsi alla udienza fissata per la vendita.

ALLEGATI ALLA DICHIARAZIONE DI OFFERTA:

- per le PERSONE FISICHE: copia del documento di identità dell'offerente in corso di validità e del codice fiscale; se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, copia del documento di identità del coniuge in corso di validità e del suo codice fiscale; per i cittadini che intendano partecipare in qualità di TITOLARI DI DITTA INDIVIDUALE: certificato del Registro delle imprese aggiornato;
- per le PERSONE GIURIDICHE: copia del documento di identità in corso di validità e del codice fiscale del legale rappresentante della società offerente; certificato del Registro delle imprese aggiornato, da cui risultino la data di costituzione ed i poteri conferiti al legale rappresentante pro tempore offerente; eventuale procura che risulti dal certificato camerale o da altro documento, che assegni poteri a colui che sottoscrive la dichiarazione di offerta a partecipare alla gara in aumento;
- in caso di offerta IN NOME E PER CONTO DI UN MINORE l'autorizzazione del Giudice Tutelare.
- trattandosi di cittadino di altro Stato, non facente parte dell'Unione Europea, certificato di cittadinanza ed eventuale permesso di soggiorno in corso di validità.

IN CASO DI OFFERTA IN MODALITA' TELEMATICA

L'offerta telematica, che dovrà essere depositata nel termine di cui sopra, si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

Nei casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia comunicati al gestore della vendita telematica dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia ai sensi dell'articolo 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 dal mittente e, in tale eventualità – 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.

FORMULAZIONE DELL'OFFERTA:

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 SPA e andrà inviata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia ;offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

Per eventuale necessità di supporto, si segnala la presenza di Manuale Utente alla presentazione di Offerta Telematica al seguente indirizzo web:[https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale utente presentazione Offertatelematica PVP.pdf](https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale_utente_presentazione_Offertatelematica_PVP.pdf)

L'OFFERTA DOVRA' 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; qualora l'offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non risulti attribuito il codice fiscale, si dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization;
- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- e) la descrizione del bene;
- f) l'indicazione del referente della procedura;
- 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;

L'OFFERTA DOVRA' ESSERE SOTTOSCRITTA E TRASMESSA in via alternativa come segue:

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)

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 ANDRANNO 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;

VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

Unitamente all'offerta, l'offerente dovrà versare cauzione per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, mediante il bonifico, di cui al punto l) sopra, sul conto corrente intestato alla Procedura esecutiva Rge N. 186/2017

All'interno del modulo web di offerta telematica, l'offerente dovrà indicare la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione.

Il bonifico dovrà essere effettuato in tempo utile, affinché la somma risulti accreditata sul conto corrente della procedura al momento fissato per l'apertura delle buste e la deliberazione sull'ammissibilità delle offerte.

Gli importi relativi a cauzioni rispettivamente prestate da parte degli offerenti che non si renderanno aggiudicatari del bene verranno restituiti al netto degli eventuali oneri bancari, da parte del delegato a mezzo bonifico che sarà eseguito nel termine di cinque giorni lavorativi, con la precisazione che – nel caso in cui l'offerente sia ammesso alla gara – il termine sopra indicato per la restituzione della cauzione decorrerà dall'aggiudicazione definitiva.

PAGAMENTO DEL BOLLO

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge con modalità telematica (tramite bonifico bancario), da effettuarsi tramite l'accesso al seguente portale web http://pst.giustizia/PST/it/pst_2_14.wp.

Il mancato versamento del bollo non determina comunque l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio di procedure per il recupero coattivo)

3) Inefficacia delle offerte.

Saranno dichiarate inefficaci le offerte se pervenute oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore di oltre 1/4 rispetto al prezzo base d'asta o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata. In caso di offerta telematica, l'offerta sarà altresì dichiarata inammissibile qualora, nel giorno e nell'ora fissati per la verifica di ammissibilità delle offerte e la deliberazione sulle stesse, il professionista non riscontri l'accredito delle somme, dovute a titolo di cauzione, sul conto corrente intestato alla procedura.

4) Svolgimento dell'udienza per l'apertura delle buste e per l'esame delle offerte.

In data **24 MAGGIO 2019** alle ore 10:00, **presso lo studio sito in Rozzano, Via Chiesa n. 2**, con collegamento al portale del gestore della vendita NOTARTEL SPA. Si svolgerà l'udienza per l'apertura delle buste, per l'esame delle offerte e, in caso di più offerte valide – anche ove non siano di pari importo – per la gara sull'offerta più alta, a norma dell'articolo 573 c.p.c., con le modalità di seguito indicate

A tale udienza, fissata per la vendita con modalità sincrona mista, in presenza di più offerte depositate con modalità analogica saranno aperte le buste alla presenza degli offerenti.

In presenza di offerte telematiche, l'esame delle offerte sarà effettuato tramite il portale del gestore della vendita telematica, dove dovranno essere inserite anche le offerte pervenute con modalità analogica.

La partecipazione degli offerenti con modalità telematica all'udienza avrà luogo tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica 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.

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 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.;

2) in caso di pluralità di offerte, telematiche e/o analogiche valide

Si procederà alla gara cui potranno partecipare, tutti gli offerenti le cui offerte sono state ritenute valide:

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

- gli offerenti per via analogica comparando 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 sull'offerta più alta non inferiori ad Euro 5.000,00 nel periodo di durata della gara.

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

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

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

5) Vendita a corpo e mancanza di garanzie per vizi.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, servitù attive e passive.

La vendita avviene a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dare 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 es. quelli urbanistici ovvero derivanti dall'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.

6) Stato occupativo.

L'immobile appare non utilizzato

Ai fini della procedura risulta, pertanto, LIBERO.

7) Spese condominiali.

L'aggiudicatario sarà obbligato, solidalmente con il debitore esecutato, al pagamento degli eventuali contributi condominiali relativi all'anno in corso e a quello precedente nel rispetto dell'art. 63 comma 2°, delle disposizioni di attuazione al codice civile.

8) Regolarità edilizia e urbanistica.

Il perito riferisce quanto segue:

“L'immobile risulta essere stato costruito con Licenza Edilizia rilasciata dal Comune di Milano in data 03.03.1955 n° 475 (Vedi allegato). Successive modifiche risultano essere state protocollate in data 31.07.1998 con pratica edilizia n° 03473. In data 28.07.1998 è stato espresso parere favorevole ASL. Rilascio licenza di Agibilità in data 03.02.1999. Si evidenzia che le sopra indicate pratiche sono state individuate dagli atti d'acquisto e attraverso l'Amministratore di Condominio mentre non è stato possibile visionare il fascicolo in Comune.... In tale risposta veniva riportato che non risultano essere state depositate pratiche nel decennio 1998/2008 e che dal 2003 le pratiche sono visibili consultando il sito, sul quale però, a seguito di consultazione non risulta quanto invece individuato sulla scheda catastale

come sotto riportato.

L'ultima scheda catastale disponibile risulta essere datata 26.07.2008 a seguito di variazione di classamento; l'anno precedente, il 26-7-2007, veniva protocollata in Catasto una pratica "Docfa" "di ampliamento e diversa distribuzione di spazi interni", conseguente ad un'ipotetica pratica edilizia n.57423.1/2007 presumibilmente presentata presso gli Uffici Tecnici del Comune di Milano ma che il Comune di Milano non è stato in grado di mettere a disposizione alla scrivente.

Alla luce di quanto espresso in precedenza non è possibile esprimersi sulla conformità edilizia del bene immobile oggetto di esecuzione."

Conformità urbanistica:

Strumento urbanistico Approvato:	PGT
In forza della delibera:	n. 15 del 22-5-2012
Zona omogenea:	ADR – Ambiti contraddistinti da un disegno urbanistico riconoscibile (Titolo II, capo II) Tessuti Urbani compatti a cortile (art. 15.2 delle NTA)
Norme tecniche di attuazione:	art. 15.2
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	nessuno
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	Nessuno. L'articolo 5 delle NTA consente il cambio di destinazione d'uso dell'immobile con recupero integrale della SLP , trattandosi di bene immobile con superficie inferiore ai 5.000 m ² . Il vincolo al cambio di destinazione d'uso è più di carattere morfologico-costruttivo, come chiarito nel paragrafo di approfondimento della stima del valore di mercato.
Se si, di che tipo?	-
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	-
Altro:	-
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	l'attuale immobile non presenta caratteristiche di incompatibilità con il PGT attuale

@@@

Il tutto risulta meglio evidenziato nella relazione di stima allegata agli atti della procedura e che qui si intende per intero richiamata e trascritta, con l'avvertenza che l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 17, comma quinto ed all'art. 40, comma sesto della legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni e integrazioni.

Per la descrizione dei beni, per la loro valutazione e per ogni utile informazione, si rinvia alla perizia tecnica depositata agli atti ed eseguita dall'architetto Manuela Perugia che, in caso di partecipazione alla vendita, si presuppone conosciuta dal partecipante.

@@@

9) Pagamento del saldo prezzo, delle imposte, delle tasse e delle spese.

Il Delegato, entro 10 giorni dall'aggiudicazione, comunicherà all'aggiudicatario sia l'importo del saldo prezzo dovuto, sia l'importo delle imposte e tasse dovute sull'acquisto.

Si dà atto che il trasferimento dei beni in oggetto è soggetto ad imposta di registro. Ai sensi dell'art. 1193 c.c., qualunque somma versata, sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo.

L'aggiudicatario, entro 120 giorni dall'aggiudicazione, dovrà versare direttamente al creditore fondiario la parte del prezzo che corrisponde al credito del predetto istituto per capitale, accessori e pese ai sensi dell'art. 55 Testo Unico delle leggi sul credito fondiario e della legge 385/93 e dovrà versare al delegato l'eventuale residuo entro il medesimo termine di 120 giorno dall'aggiudicazione, nonché le spese di trasferimento che verranno indicate all'aggiudicatario in base alla tipologia di acquisto, mediante bonifico sul conto corrente intestato alla procedura.

10) Mutuo ipotecario contratto dall'aggiudicatario.

L'aggiudicatario, nei termini di cui al precedente punto, potrà versare il saldo prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita. In tale caso dovrà darne esplicita comunicazione al professionista Delegato.

11) Cancellazione delle formalità pregiudizievoli.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizione di pignoramenti in quanto, se esistenti al momento della vendita, saranno cancellate a spese e cura della procedura.

12) Oneri a carico dell'aggiudicatario:

A norma del decreto n. 227 del 15/10/2015 sono poste a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario la metà del compenso relativo alla fase del trasferimento della proprietà, nonché le relative spese generali e le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale.

13) Ulteriori attività e informazioni.

Maggiori informazioni possono essere fornite dalla consultazione del sito www.portalevenditepubbliche.giustizia.it, dal Delegato, telefonando al n. 331.5902307, o inviando una mail all'indirizzo alpegianidonatella@hotmail.com

14) Custodia e visite.

La custodia dei beni in oggetto è affidata al sottoscritto avvocato. Eventuali richieste di visita dovranno essere inoltrate presso il portale delle vendite pubbliche al sito www.portalevenditepubbliche.giustizia.it

Il sottoscritto avvocato avvisa, infine, che tutte le attività le quali, a norma degli articoli 567 e seguenti del c.p.c. debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, saranno effettuate dall'avvocato presso il proprio studio, ove gli interessati potranno assumere ulteriori informazioni.

Milano, 19 Febbraio 2019

Il Delegato

Avv. Donatella Alpegiani