

AVV. VALENTINA ODERO  
Via Francesco Ferrucci n. 8  
20145 MILANO  
Tel 02.87187629 – Fax 02.36579791  
E mail valentina@studiolegaleodero.it  
PEC valentina.odero@milano.pecavvocati.it

TRIBUNALE DI MILANO  
Sezione Esecuzioni Immobiliari  
Nella procedura di espropriazione immobiliare  
**R.G.E. 2773/2017**  
Promossa da  
CONDOMINIO VIA VERITA' N. 10 MILANO  
contro

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

**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO  
CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA MISTA**

Il Professionista delegato Avv. Valentina Odero, con studio in Milano, Via Francesco Ferrucci n. 8 – Tel. 02/87187629 – Fax 02/36579791 – e mail valentina@studiolegaleodero.it  
- vista l'ordinanza di delega del G.E. Dott.ssa Caterbi del giorno 2.10.2018,  
- visti gli artt. 591 bis cod. proc. civ. e 576 cod. proc. Civ.;

**AVVISA**

- che in data **8 MAGGIO 2019 alle ore 14.00**, con le modalità di cui agli artt. 570 – 575 cpc, presso lo studio del professionista delegato, sito in Milano, Via Francesco Ferrucci n. 8, si terrà la **vendita senza incanto con modalità telematica sincrona mista** dell'immobile pignorato - in calce descritto - e stabilisce le seguenti modalità e condizioni:

- 1) La vendita avrà luogo in unico lotto.
- 2) Il prezzo base è di **€ 125.000,00 (€ centoventicinquemila/00)**
- 3) Offerta minima per la partecipazione all'asta € 93.750,00 (novantatremilasettecentocinquanta/00) - Eventuale rilancio € 2.000,00
- 4) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate con le modalità di seguito indicate e differenziate a seconda che si tratti di offerta con modalità cartacea o telematica;
- 5) Il gestore della vendita telematica è **EDICOM** (di seguito anche solo "gestore della vendita telematica").

\*\*\*

**DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI**

In Comune di Milano (MI), Via Don Giovanni Verità n. 10:

CORPO A: Piena proprietà appartamento ubicato al piano quinto, con ingresso, servizio igienico, unico vano adibito con angolo cottura e letto. Riscaldamento centralizzato. Superficie lorda complessiva di 35 mq.

L'edificio presenta un'epoca di costruzione risalente al 2005.

CORPO B: Piena proprietà di box posto al piano secondo interrato.

Identificati al Catasto Fabbricati:

QUANTO ALL'APPARTAMENTO (corpo A): foglio 131, particella 36, sub. 26, Cat. A/3; classe 7, consistenza 2 vani, piano 5, sup. catastale 35 mq, rendita € 444,15;

Derivante da variazione del 9.11.2015 – inserimento in visura dei dati di superficie.

Confini dell'appartamento (da Nord in senso orario): altra unità, cortile comune, altra unità immobiliare, ente comune.

QUANTO AL BOX (corpo B): foglio 131, particella 36, subalterno 81, categoria C/6, classe 8, piano S2, consistenza 13 mq, rendita € 148,38.

Derivante da variazione del 9.11.2015 – inserimento in visura dei dati di superficie.

Confini del box (da Nord in senso orario): altra unità immobiliare, altra unità immobiliare, parti comuni, corsia di accesso ai box.

Salvo errori e come meglio in fatto.

Dalla relazione di stima depositata dal Dott. Fabrizio Gandini in data 11.6.2018 – pubblicata sul sito internet unitamente all’ordinanza di vendita – nonché dal sopralluogo effettuato dal custode risulta che quanto pignorato sia abitato dall’esecutato e in corso di liberazione.

**CONFORMITA' CATASTALE:**

*Conformità tra la scheda catastale di impianto e lo stato dei luoghi per entrambi i corpi*

**CONFORMITA' URBANISTICO-EDILIZIA:**

*Non sono state reperite le pratiche edilizie inerenti lo stato concesso e l’agibilità del fabbricato. Si segnala che l’atto di provenienza indica sulla base delle dichiarazioni della parte venditrice l’esistenza della seguente documentazione:*

- *DIA per ricostruzione fabbricato presentata in data 2 dicembre PG 847.954/2003*
- *Successive varianti essenziali in data 10 marzo 2004 PG 269.356/2004*
- *Per recupero sottotetto in data 28 febbraio 2006, PG 194.144/2006*
- *Per variante essenziale cambio di destinazione d’uso in data 26 luglio PG 740.402/2006*
- *Per variante non essenziale in data 16 ottobre 2006 PG 969.571/2006*
- *Fine lavori e contestualmente richiesta di certificato di agibilità in data 16 febbraio 2007 PG 194.848/2007*

- per la regolarità urbanistico edilizia si richiama comunque espressamente la perizia depositata presso il Tribunale di Milano (Sezione Esecuzioni Immobiliari) e pubblicata sul portale delle Vendite Pubbliche [www.portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://www.portalevenditepubbliche.giustizia.it).

Si dà atto che sono a carico dell’aggiudicatario gli oneri per sanare eventuali opere abusive.

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 n. 47/1985 e successive modificazioni e integrazioni.

**SPESE CONDOMINIALI**

Spese ordinarie medie complessive gravanti su entrambi i corpi (preventivate nella gestione ordinaria 2017/2018) ammontano ad € 2.764,50, di cui mediamente le spese annue preventivate poste a carico del box si aggirano sui € 250,00.

\*\*\*

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 Legge 28 febbraio 1985 n. 47, 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, apparenti e non apparenti. 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, ne’ 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.

Per le spese condominiali arretrate e non pagate relative all’unità immobiliare in oggetto,

qualora non possano venire soddisfatte dalla procedura esecutiva per mancanza dei presupposti di legge, si applica l'art. 63, secondo comma, disp. att. c.c.: *“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”*.

B) Per ciascun lotto il prezzo base per le offerte è fissato in quello sopra indicato, così come eventualmente ridotto dal professionista delegato in considerazione del numero degli esperimenti di vendita andati deserti; saranno considerate altresì valide le offerte inferiori fino ad ¼ rispetto al prezzo base come sopra determinato ed eventualmente ridotto;

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 al trasferimento dell'immobile e metà del compenso del professionista delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà oltre accessori di legge;

E) Entro le ore 13.00 del giorno precedente a quello fissato per la gara dovranno essere depositate le offerte di acquisto con modalità analogiche o telematiche; qualora la data per la 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, i cui riferimenti sono i seguenti:

**C/C N. 7231**

**INTESTATO A: PEI 2773/2017 AVV ODERO VALENTINA**

**IBAN: IT03W0100501773000000007231**

(indicare il numero di R.G.E. della procedura, 2773/2017, rilevabile dall'avviso di vendita) con causale: *“Versamento cauzione - Lotto ...”*; al fine di consentire l'accredito della cauzione nel termine utile, si consiglia di effettuare il bonifico almeno 5 (cinque) giorni lavorativi prima del termine ultimo per la presentazione delle offerte. **ATTENZIONE:** l'offerta sarà esclusa ove la cauzione non risulterà accreditata sul conto corrente della procedura al momento dell'apertura delle buste.

F) Ogni offerente, esclusi il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, potrà presentare offerta nelle seguenti modalità:

**1. In caso di offerta con modalità CARTACEA:**

dovrà essere depositata presso lo studio del professionista delegato (esclusivamente il giorno 7.5.2019 e previo appuntamento telefonico al n. 02/87187629 o via mail all'indirizzo [valentina@studiolegaleodero.it](mailto:valentina@studiolegaleodero.it)) una busta bianca chiusa contenente:

- L'offerta di acquisto, irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e, comunque, per almeno 120 giorni (in bollo);

- Un assegno circolare NON TRASFERIBILE intestato a ***“PEI 2773/2017 AVV ODERO VALENTINA”***, 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;

L'offerta dovrà riportare, tra l'altro:

- Per le **persone fisiche**, il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, nonché copia del documento di identità dell'offerente in corso di validità (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale dovrà presentarsi alla udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i

corrispondenti dati del coniuge nonché copia di documento di identità di quest'ultimo in corso di validità (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 c.c.)

- 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;

- Per le **persone giuridiche**, i dati identificativi compresa partita IVA e/o codice fiscale e le complete generalità del rappresentante legale della società offerente. In tal caso dovrà essere allegato (o prodotto all'udienza) certificato del registro delle imprese aggiornato a non più di 10 giorni dalla data fissata per l'asta da cui risulti la costituzione della società e i poteri conferiti all'offerente ovvero procura che risulti dal certificato camerale o altro documento che assegni i poteri a colui che sottoscrive la dichiarazione di offerta e partecipa alla gara in aumento;

- In caso di offerta in nome e per conto di un **minore o interdetto o inabilitato**, copia del documento di identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché dovrà essere inserita nella busta copia del provvedimento di 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;

- L'espressa dichiarazione, da parte dell'offerente, di conoscere lo stato dei beni e di aver preso visione della perizia di stima dell'Esperto;

## **2. In caso di offerta TELEMATICA:**

l'offerta andrà formulata esclusivamente con modalità telematiche tramite il portale web "Offerta telematica" fornito dal Ministero della Giustizia, cui è possibile accedere dal portale del gestore della vendita (**EDICOM**), e andrà inviata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it; una volta trasmessa la busta digitale non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate a cura del gestore della vendita telematica.

L'offerta dovrà indicare, ai sensi dell'art. 12, co. 1 e 2, D.M. 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 1) dell'art. 12 DM 32/2015 dovrà essere effettuato sul **C/C N. 7231 - INTESTATO A: PEI 2773/2017 AVV ODERO VALENTINA - IBAN: IT03W0100501773000000007231** 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: si consiglia di effettuare il bonifico almeno 5 (cinque) giorni lavorativi prima del termine ultimo per la presentazione delle offerte. **ATTENZIONE:** l'offerta sarà esclusa ove la cauzione non risulterà accreditata sul conto corrente della procedura al momento dell'apertura delle buste.

- 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 3 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 del 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 dovranno essere allegati:

a) la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) effettuato tramite bonifico bancario sul conto della procedura (come sopra indicato) dell'importo della cauzione;

b) copia del documento di identità in corso di validità e del codice fiscale dell'offerente: se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità in corso di validità e copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo di questi ultimi all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);

c) se il soggetto offerente è minorenne o interdetto o inabilitato, copia del documento di 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 aggiornato a non più di 10 giorni dalla data fissata per l'asta) 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;  
f) se il soggetto è extracomunitario regolarmente soggiornante in Italia dovrà essere allegata nella busta telematica la copia del permesso di soggiorno in corso di validità.

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 se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore di oltre ¼ 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 considerata 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.

H) All'udienza fissata per la vendita con modalità sincrona mista, in presenza di 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 altra 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 art. 588 e ss. c.p.c.;

**2) 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 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 avanti il 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, D.M. 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 sono determinate come segue:

€ 500,00 per immobili con prezzo base fino a € 25.00,00;

- € 1.000,00 per immobili con prezzo base da € 25.000,01 a € 60.000,00;
- € 1.500,00 per immobili con prezzo base da € 60.000,01 a € 100.000,00;
- € 2.000,00 per immobili con prezzo base da € 100.000,01 a € 130.000,00;
- € 2.500,00 per immobili con prezzo base da € 130.000,01 a € 160.000,00;
- € 3.000,00 per immobili con prezzo base da € 160.000,01 a € 200.000,00;
- € 4.000,00 per immobili con prezzo base da € 200.000,01 a € 260.000,00;
- € 5.000,00 per immobili con prezzo base oltre € 260.000,01.

Analoghe misure sono stabilite per il caso in cui, a seguito di aste andate deserte, si proceda ad ulteriori esperimenti di vendita con prezzo ribassato. Allorché sia trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente.

I) Entro e non oltre il termine di 120 giorni l'aggiudicatario, dedotta la cauzione, dovrà versare presso il delegato mediante tre distinti assegni circolari NON TRASFERIBILI intestati a **PEI 2773/2017 AVV ODERO VALENTINA** le seguenti somme:

- Il **saldo del prezzo di acquisto** (detratto quanto eventualmente versato al Creditore Fondiario per capitale, accessori e spese ex art. 41 T.U.B.: nello stesso termine dovrà essere consegnata al professionista delegato la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo)

- La **quota a suo carico del compenso relativo alla fase di trasferimento della proprietà**, come previsto dall'art. 2, comma 7, D.M. 15 ottobre 2015, n. 227 e successive modifiche, ammontante per l'odierna vendita ad € 697,84/ 1.046,76 /1.395,68 (detto importo verrà indicato dal delegato ad aggiudicazione avvenuta) da intendersi comprensivi degli accessori di legge;

- Le **spese necessarie per il trasferimento e per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale**, che verranno indicate dall'aggiudicatario in base alla tipologia di acquisto.

Ai fini del versamento diretto da parte dell'aggiudicatario di cui sopra, il Creditore Fondiario è invitato a depositare in cancelleria e a far pervenire presso lo studio del delegato, prima della data fissata per la vendita, apposita nota dettagliata di precisazione del credito, indicante in maniera chiara e precisa, i criteri adoperati per quantificare la parte del capitale e la parte degli interessi e delle spese ai quali si stende la garanzia ipotecaria, nonché le modalità del versamento da parte dell'aggiudicatario, avvertendo che in difetto di indicazioni in tal senso, il delegato provvederà a far versare sul conto della procedura la differenza dovuta dall'aggiudicatario.

Con questo avviso si rende noto che, ai sensi dell'art. 1193 c.c., qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e alle altre voci di spesa sopra indicate e poi al residuo prezzo; nello stesso termine dovrà essere consegnata al professionista delegato la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo. Il mancato versamento entro il termine di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori) comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione, nonché il risarcimento di cui al 2° comma dell'art. 587 c.p.c. fatto salvo ogni eventuale e diverso provvedimento del G.E. sul punto.

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) 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 dovranno essere effettuate dal professionista delegato presso il proprio studio, e ogni ulteriore

informazione potrà essere richiesta dagli interessati allo stesso delegato o al custode giudiziario.

**L) 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).**

#### RESTITUZIONE DELLA CAUZIONE AGLI OFFERENTI NON DIVENUTI AGGIUDICATARI

A colui che ha presentato offerta cartacea e che non risulterà aggiudicatario, la cauzione sarà immediatamente restituita, mediante consegna dell'assegno circolare non trasferibile allegato all'offerta.

A colui che ha presentato offerta con modalità telematiche e che non risulterà aggiudicatario, la cauzione sarà restituita nel termine massimo di 7 giorni dalla conclusione delle operazioni di vendita, mediante bonifico sul codice IBAN del conto sul quale essa era stata addebitata (indicato anche nell'offerta), al netto degli oneri bancari di bonifico.

Per ogni altra informazione si fa riferimento all'ordinanza di delega conferita dal Giudice ed alla perizia di stima che deve intendersi qui integralmente richiamata e trascritta, pubblicati, tra gli altri, sul sito [www.portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://www.portalevenditepubbliche.giustizia.it).

#### **CUSTODE GIUDIZIARIO:**

L'Avv. Valentina Odero è nominata custode giudiziario del sopra indicato immobile e maggiori informazioni possono essere fornite telefonando al n. 02/87187629 – mail [valentina@studiolegaleodero.it](mailto:valentina@studiolegaleodero.it) in orari d'ufficio.

Milano lì, 5 febbraio 2019

Avv. Valentina Odero