

TRIBUNALE DI MILANO

Sezione III Civile - Esecuzioni Immobiliari

G.E. Dott.ssa Idamaria CHIEFFO

Procedura esecutiva n. 3943/2011 R.G.E.

**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA**

Nell'esecuzione immobiliare n. 3943/2011R.G.E. promossa da Cassa Lombarda Spa + Altri

contro

Indicazione omessa ai sensi dell'art.174, comma 9 del D.Lgs. 30.06.2003 n.196
---

\* \* \* \* \*

Il Professionista delegato Dott. Pierpaolo Ferraro,

- Vista l'ordinanza del 28 febbraio 2023 con cui il G.E ha disposto la vendita dei lotti 2 e 4 così come individuati nella relazione di CTU del 10 aprile 2022 relativa agli immobili in Viale Tunisia 13 – Milano; vendita da effettuarsi con le medesime modalità di cui alla delega del 26.04.2022;

- Visto che con la citata delega il G.E. ha disposto che *“la vendita abbia luogo con modalità telematica “asincrona” ex art 2 primo comma lettera h) del DM 32/2015, con offerte formulate in via telematica e gara in cui i rilanci vengono effettuati, esclusivamente in via telematica, in un lasso temporale predeterminato e senza la simultanea connessione del giudice o del referente della procedura”*;

- considerate che il G.E. ha individuato il gestore della presente vendita telematica in EDICOM SERVIZI SRL che opererà con il proprio portale;

- visto l'art. 591 bis c.p.c.,

**AVVISA**

che il giorno 11 luglio 2023, alle ore 15,00, si procederà alle operazioni di vendita con modalità telematica asincrona, all'interno del portale internet <https://www.doauction.it/> e si procederà alla VENDITA SENZA INCANTO dei seguenti immobili pignorati:

*DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI*

### **LOTTO DUE**

In Comune di MILANO (MI) – VIALE TUNISIA n. 13

Unità abitativa di circa 111 mq complessivi (97,50 mq commerciali), posta al piano secondo del fabbricato con annessa cantina al piano interrato.

L'unità immobiliare è censita al catasto fabbricati del Comune di Milano come segue:

- **fg. 314, mapp. 119, sub. 53**, cat. A/3, classe 7, zona cens. 2, consistenza: 6 vani, Sup. Catastale 102 mq, Rendita € 1.332,46 – VIALE TUNISIA n. 13 piano: 2-S1. Valore di stima e Prezzo base € 403.000,00

\

### **LOTTO QUATTRO**

In Comune di MILANO (MI) – VIALE TUNISIA n. 13

Vano ad uso deposito posto al piano interrato del fabbricato con accesso dal cortile condominiale dello stabile.

L'unità immobiliare è censita al catasto fabbricati del Comune di Milano come segue:

- **fg. 314, mapp. 121, sub. 100**, cat. C/2, classe 10, zona cens. 2, consistenza: 17 mq, Sup. Catastale 24 mq; Rendita € 70,24 – VIA LAZZARO PALAZZI n. 8 piano: S1. Valore di stima e Prezzo base € 16.000,00

### **CONDIZIONI E MODALITÀ DELLA VENDITA SENZA INCANTO**

La vendita dell'immobile del: Lotto Due, Prezzo base: Euro 403.000,00 (quattrocentotremila/00).

Offerta minima: Euro 302.250,00 (Trecentoduemiladuecentocinquanta/00), pari al 75% (settantacinque per cento) del prezzo base.

Rilancio minimo: Euro 5.000,00 (cinquemila/00)

La vendita dell'immobile del: Lotto quattro, Prezzo base: Euro 16.000,00 (sedecimila/00).

Offerta minima: Euro 12.000,00 (Dodicimila/00), pari al 75% (settantacinque per cento) del prezzo base.

Rilancio minimo: Euro 500,00 (cinquento/00)

La vendita avrà luogo secondo le modalità della vendita asincrona, ex art 2 primo comma lettera h) del DM 32/2015 con offerte formulate in via telematica e gara "in cui i rilanci vengono formulati, esclusivamente in via telematica, in un lasso temporale predeterminato e senza la simultanea connessione del giudice o del referente della procedura".

### **PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

Le offerte andranno obbligatoriamente redatte e depositate con le modalità ed i contenuti tutti prevista dagli artt. 12 e seguenti del Decreto del Ministro della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015.

Gli interessati all'acquisto- escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto

divieto dalla legge- dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica, personalmente ovvero a mezzo di avvocato ma solo per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma c.p.c. tramite il modulo web "Offerta telematica" del Ministero della Giustizia accessibile tramite apposita funzione presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul sito del Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, attraverso il Gestore della Vendita, ovvero sui siti pubblicitari, come anche indicato nel "manuale utente" pubblicato sul Portale e nelle sezioni FAQ e Tutorial ivi presenti.

Le offerte di acquisto dovranno essere sottoscritte con firma digitale e depositate entro le ore 13,00 del giorno 10 luglio 2023, inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it), mediante posta elettronica certificata.

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 dal Ministero della Giustizia.

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere:

- i dati identificativi dell'offerente (cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e partita IVA se presente, domicilio, stato civile, recapito telefonico, eventuale indirizzo e-mail dell'offerente)  
se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge renda la dichiarazione ex art. 179 c.c. per i casi ivi disciplinati),  
se l'offerente è persona giuridica, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal suo legale rappresentante munito dei necessari poteri (dovrà essere prodotto certificato della CCIAA in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società e i poteri conferiti all'offerente),  
in caso di offerta presentata in nome e per conto di un soggetto minore o interdetto o inabilitato, la stessa dovrà essere sottoscritta dal soggetto che formula l'offerta, munito di copia del provvedimento di autorizzazione,  
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 a favore del soggetto che effettua l'offerta;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- la descrizione del bene;
- l'indicazione del delegato alla procedura (referente);
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento che dovrà essere indicato in 120 giorni (se sarà indicato un termine superiore, l'offerta sarà

inammissibile);

- il recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni relative all'esperimento di vendita;
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la cauzione pari al 10% del prezzo offerto, che dovrà essere versata mediante bonifico sul conto corrente intestato a "E.I. 3943/2011 R.G.E. TRIBUNALE DI MILANO" avente IBAN IT06 G030 3201 6020 1000 0440 445, presso Credem, agenzia n. 3 in Milano. Il suddetto bonifico dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro l'inizio dell'udienza di vendita telematica.
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione (nel caso in cui l'attestazione dell'avvenuto pagamento venga indicato il codice TRN (o similare) al posto del CRO nell'apposito campo - in cui possono inserirsi esclusivamente numeri - andranno indicate le 11 cifre presenti dal sesto al sedicesimo carattere del TRN);
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta alla quale saranno inviate le comunicazioni relative all'esperimento di vendita;

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. 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. In caso di aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà munirsi del codice fiscale italiano da consegnare al delegato unitamente alla prova dei pagamenti del saldo prezzo.

Il bonifico per il versamento della cauzione dovrà essere effettuato sul conto corrente intestato alla procedura come indicato nell'avviso di vendita, per un importo pari al 10 per cento del prezzo offerto e dovrà essere effettuato in modo tale da consentire l'accredito in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta.

All'offerta dovranno essere allegati:

- la documentazione attestante il versamento (copia della contabile di avvenuto pagamento) effettuato tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione;
- copia del documento d'identità e del codice fiscale dell'offerente. Se questi è coniugato o unito civilmente in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge o dell'unito civilmente (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo). In caso di convivenza registrata con deposito del contratto di convivenza, l'offerente dovrà allegare copia del relativo contratto e dei documenti del convivente in caso di opzione in detto contratto del regime di comunione legale. Qualora il coniuge offerente voglia

escludere il bene dalla comunione legale, copia della dichiarazione in tal senso dell'altro coniuge autenticata da pubblico ufficiale.

- se il soggetto offerente è minorenne o interdetto o inabilitato o soggetto ad amministrazione 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;
- se l'offerente è un soggetto non persona fisica, copia del documento da cui risultino i poteri del legale rappresentante che ha sottoscritto l'offerta (visura camerale a non più di tre mesi), nonché copia della delibera assembleare o consiliare che fosse necessaria;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti al soggetto che effettua l'offerta per atto pubblico o scrittura privata autenticata e copia dei loro documenti d'identità;
- se l'offerta è presentata da avvocato, copia, anche per immagine, della procura speciale notarile rilasciata dal soggetto nel cui nome offre, oltre a copia del documento d'identità di entrambi.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge con modalità telematica come indicato sul portale delle vendite pubbliche (attualmente pari ad € 16,00 può essere pagato sul Portale dei Servizi telematici del Ministero all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, mediante il servizio "pagamento di bolli digitali", tramite carta di credito o bonifico bancario), fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta, salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo.

L'offerta di acquisto non è efficace se perviene 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. 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 delle somme dovute a titolo di cauzione sul conto corrente intestato alla procedura.

Le buste telematiche saranno aperte nel giorno e nell'ora indicati nell'avviso di vendita. Alle operazioni di vendita possono prendere parte con modalità telematiche le parti, i loro avvocati, i creditori iscritti non intervenuti e i comproprietari non eseguiti, nonché gli altri soggetti autorizzati dal referente della procedura ex art. 20 primo comma DM 32/2015. Gli offerenti e gli altri partecipanti parteciperanno in via telematica alle operazioni di vendita collegandosi tramite l'area riservata del sito del gestore della vendita telematica, accedendo alla stessa con le credenziali personali loro trasmesse almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita alla casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta.

Il ritardo sui tempi indicati nell'avviso per l'inizio delle operazioni di apertura buste o di vendita non può costituire motivo di doglianza da parte degli offerenti.

Il professionista delegato, referente della procedura, verificata l'ammissibilità delle offerte darà inizio alle operazioni di vendita. L'offerta è irrevocabile per 120 giorni, pertanto si potrà procedere ad aggiudicazione anche in favore dell'offerente che non si

collegi il giorno dell'apertura delle operazioni di vendita.

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.

Nei casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia comunicati al gestore della vendita telematica dal responsabile per i servizi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia ai sensi dell'art. 15, 1° comma, DM 32/2015, l'offerta dovrà essere formulata in tempo utile per ovviare al mancato funzionamento.

L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c.

#### *SVOLGIMENTO DELLA VENDITA SENZA INCANTO ASINCRONA*

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale <https://www.doauction.it/>

Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista delegato solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito <https://www.doauction.it/>, 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 utilizzata per trasmettere l'offerta.

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

In caso di un'unica offerta, se questa è pari o superior 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 inferior al medesimo prezzo base, si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente salvo che siano presentate istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c.; in tal caso il bene sarà assegnato al Prezzo indicato nell'istanza di assegnazione al creditore istante ai sensi degli art. 588 e segg. c.p.c.

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide, si procederà con gara telematica tra gli offerenti con modalità asincrona con aggiudicazione in favore del maggior offerente, anche in caso di mancanza di adesioni alla gara. Nel caso in cui pervengano più 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 telematica. 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, dell'istanza di assegnazione se presente.

La gara sull'offerta più alta, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte

telematiche ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute. Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara.

La gara avrà la durata di 24 (ventiquattro) ore a partire dal termine delle operazioni di apertura delle buste e valutazione di ammissibilità delle offerte. Durante il periodo della gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci, nel rispetto dell'importo minimo di € 5.000,00 (cinquemila,00) per il lotto DUE e di € 500,00 (cinquecento/00) per il lotto QUATTRO, a pena di inefficacia.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 5 minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di ulteriori 5 minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito sino a mancata presentazione di ulteriori offerte in aumento nel periodo del prolungamento.

Il delegato provvederà all'aggiudicazione entro il giorno immediatamente successivo alla scadenza della gara, con proroga se cadente di sabato o festivi, al primo giorno non festivo successivo.

Il bene verrà definitivamente aggiudicato dal professionista delegato referente della procedura, facendosi così luogo alla vendita, a chi avrà effettuato l'offerta più alta, sulla base delle comunicazioni effettuate dal gestore della vendita telematica

Nell'ipotesi in cui l'avvocato abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al delegato nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile rilasciata in data non successiva alla vendita stessa, ovvero trasmettergli via pec detta documentazione in copia per immagine con attestazione di conformità.

Nell'ipotesi in cui il creditore sia rimasto assegnatario a favore di un terzo, dovrà dichiarare al delegato nei cinque giorni successivi all'assegnazione il nome del terzo a favore del quale deve essere trasferito il bene, depositando dichiarazione del terzo di volerne profittare, con sottoscrizione autenticata da pubblico ufficiale, oltre ai documenti comprovanti i necessari poteri e autorizzazioni.

In mancanza il trasferimento sarà in favore del creditore. In ogni caso gli obblighi derivanti dalla presentazione dell'istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore.

#### *PAGAMENTO DEL SALDO PREZZO E DEL FONDO SPESE DI TRASFERIMENTO*

L'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul conto della procedura il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione; nello stesso termine di 120 (centoventi) giorni dalla vendita, l'aggiudicatario dovrà versare al Professionista delegato le spese di trasferimento, determinate in base alla tipologia di vendita ed alle norme in vigore così come comunicategli dal delegato nei venti giorni successivi all'aggiudicazione, oltre ancora il compenso del Delegato pari alla metà del compenso relativo alla fase di trasferimento della proprietà oltre accessori di legge.

Ai sensi dell'art. 1193 c.c. è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata

prima alle spese di trasferimento, alle altre voci di spesa sopra indicate, e poi al saldo prezzo.

L'aggiudicatario provvederà a consegnare al delegato la prova dei pagamenti a saldo nonché, in originale o copia autentica, di tutti gli allegati alla offerta (procura, delibere, richieste di benefici fiscali da applicare al Decreto di trasferimento).

Per partecipare all'asta non necessita avvalersi di mediatori ed agenzie ed eventuali annunci pubblicizzati presso questi ultimi non dipendono e non derivano da alcun rapporto con il Tribunale e quindi ogni eventuale costo sarà a carico dell'interessato qualora si sia rivolto ad esse.

Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito, il giudice dell'esecuzione con decreto dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione. Se il prezzo ricavato dalla successiva vendita, unito alla cauzione confiscata, risultasse inferiore a quello dell'aggiudicazione dichiarata decaduta, l'aggiudicatario inadempiente potrà essere condannato al pagamento della differenza ai sensi dell'art. 587 c.p.c.

#### *CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA*

L'immobile pignorato è posto in vendita nella consistenza indicata nella perizia dell'esperto estimatore *architetto Cristina Marchesi* (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, ricorrendone i presupposti, potrà presentare domanda in sanatoria ai sensi dell'art.46, comma 5 del Testo Unico di cui D.P.R. 6.06.2001 n.380 e dell'art.40, comma 6 della Legge 28.02.1985 n.47.

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.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti, che saranno cancellate a spese e cura della procedura.

*SPESE CONDOMINIALI - art.63 disp.att. c.c..*



L'aggiudicatario sarà obbligato, in solido con l'esecutato, al pagamento delle eventuali spese condominiali non versate relative soltanto all'anno in corso ed a quello precedente alla vendita ai sensi dell'art. 63 disp.att.c.c..

#### *CUSTODE GIUDIZIARIO DELL'IMMOBILE*

Il Custode giudiziario dell'immobile pignorato è lo stesso delegato, che provvederà, anche tramite un proprio incaricato, ad accompagnare separatamente alla visita dell'immobile gli interessati all'acquisto. Le richieste di visita possono essere formulate unicamente tramite l'apposita funzione cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul PVP Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, come anche spiegato nelle FAQ del predetto Portale.

#### *STATO OCCUPATIVO DEL BENE*

Come da perizia si segnala che il lotto QUATTRO risulta occupato da "materiale accatastato".

Riguardo al lotto DUE si precisa che l'immobile è affittato con contratto non opponibile alla procedura; il GE ha già disposto la liberazione dell'immobile con ordinanza del 28 febbraio 2023, e pertanto è venduto come libero.

#### *PUBBLICITÀ DELL'AVVISO DI VENDITA*

Il presente avviso di vendita - unitamente all'ordinanza del G.E. emessa ex art. 591 bis c.p.c., alla perizia con la planimetria e le fotografie dell'immobile ed eventuali altri allegati (con omissione delle generalità del debitore e di ogni altro dato personale idoneo a rilevare l'identità di quest'ultimo e di eventuali terzi) - verrà pubblicato almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, sui giornali cartacei Repubblica edizione Lombardia, su Metro Milano, su Corriere edizione Lombardia e su Leggo, e sui seguenti siti internet tra cui [www.entitribunali.it](http://www.entitribunali.it) ; [www.aste.immobiliare.it](http://www.aste.immobiliare.it); [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it) e negli ulteriori siti previsti in ordinanza.

Inoltre verrà affisso un cartello di "vendesi" presso l'immobile, con l'indicazione della descrizione dello stesso e dei recapiti del custode.

\* \* \*

*Per tutto quanto non espressamente indicato nel presente avviso, si fa rinvio agli altri documenti pubblicati – ordinanza ex art. 591 bis c.p.c. del Giudice dell'Esecuzione, perizia con eventuali allegati, planimetria, rilievi fotografici - che dovranno essere consultati per esteso dagli offerenti e, comunque, dal momento della pubblicazione, si intenderanno integralmente conosciuti.*

Per informazioni :

Dr Pierpaolo Ferraro con Studio in Corso Italia 45, 20122 Milano,  
Tel. 02.76006541 - E-mail: p.ferraro@studionf.com

Le richieste di visita dell'immobile possono essere formulate anche tramite l'apposita funzione cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia, come meglio spiegato nella sezione "FAQ" del predetto portale e, se presentate da soggetti professionali (es. agenzie immobiliari) per conto terzi, potranno essere rifiutate se non accompagnate dall'inoltro del documento d'identità in corso di validità dell'interessato all'acquisto e di quanto altro il Custode ritenga necessario per assicurarne l'esatta identificazione.

Saranno sempre rifiutate le richieste di visita simultanea o per gruppi di più interessati. Il Custode è disponibile, compatibilmente con gli impegni connessi all'ufficio, a fornire gratuitamente tutte le informazioni relative all'immobile, alle modalità di partecipazione alla vendita, allo stato del procedimento e ai tempi del trasferimento. 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).

*Gli annunci di vendita immobiliare contenuti e pubblicizzati presso le Agenzie immobiliari*

*non dipendono né derivano da alcun rapporto fra queste ed il Tribunale e ogni eventuale*

*costo sarà a carico dell'interessato.*

Si ricorda che le aste devono essere pubblicate sui siti ufficiali indicati nell'ordinanza di vendita e soprattutto sul PVP GIUSTIZIA a cui si deve fare sempre riferimento:  
<https://pvp.giustizia.it/pvp/>

Milano, 20 marzo 2023

Il Professionista delegato  
