



**TRIBUNALE DI MILANO**  
**Sezione Esecuzioni Immobiliari**  
**PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE R.G.E. 1392/2018**  
**G.E. FLAVIANA BONIOLO**

promossa da

CONDOMINIO GOLD DI VIA MONZA 4, PIOLTELLO

contro

debitore esecutato (*indicazione omessa ai sensi dell'art. 174 comma 9 del D. Lgs. 30 giugno 2003 n. 196*)

**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SENZA INCANTO**

**CON MODALITÀ ASINCRONA**

(art. 2, primo comma, lettera h) D.M. 32/2015

**PRIMO ESPERIMENTO**

LOTTO UNICO

L'avv. Cesare Maupoil, con studio in Milano, via della Guastalla 15, delegato alle operazioni di vendita degli immobili pignorati come da ordinanza emessa dal G.E. dott.ssa Flaviana Boniolo in data 20.2.2023

AVVISA

che il giorno 18/01/2024, alle ore 15.00, esclusivamente da remoto, si darà inizio alle operazioni di vendita telematica senza incanto, in modalità telematica asincrona, con collegamento al portale del gestore delle vendite designato Gobid International Auction e tramite il portale dedicato [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it), dei beni immobili sotto descritti, con la convocazione delle parti, dei loro avvocati, dei creditori iscritti non intervenuti e dei comproprietari non esecutati, nonché degli altri soggetti autorizzati dal referente della procedura, nonché degli offerenti telematici -che potranno tutti presenziare soltanto mediante collegamento da remoto ed accesso all'area riservata del portale del gestore della vendita telematica sopra indicato- per l'esame e la deliberazione sulle offerte telematiche che saranno pervenute e per l'eventuale avvio della gara tra gli offerenti telematici.

Oggetto della vendita, in lotto unico, è il diritto di piena proprietà degli immobili in calce meglio descritti, alle seguenti condizioni:

a) **DESCRIZIONE DEI BENI:**

**IN COMUNE DI PIOLTELLO (MI) - VIA MONZA 4 (catastalmente 14)**

- Unità a destinazione residenziale, di due locali e servizi, posta al piano terzo di fabbricato condominiale, il tutto distinto nel Catasto Fabbricati di detto Comune come segue:

- **foglio 13 - mappale 21 - subalterno 10**, categoria A/3, classe 4, consistenza 3 vani, superficie catastale totale mq 50, superficie catastale escluse aree scoperte mq 48, rendita catastale € 263,39, via Monza 14, piano 3.

Coerenze dell'unità come da atto d'acquisto: ragioni terzi; ballatoio; ragioni di terzi e via Monza.

Il tutto salvo errori e come meglio in fatto, ivi compresa la proporzionale quota di comproprietà degli enti e spazi comuni, con i relativi oneri connessi, così come risulta dai titoli di provenienza.

#### **IN COMUNE DI PIOLTELLO (MI) - VIA MONZA 4**

- Unità a destinazione ripostiglio/deposito, posto in fabbricato di un piano interno al cortile ad uso depositi, il tutto distinto nel Catasto Fabbricati di detto Comune come segue:

- **foglio 13 - mappale 79 - subalterno 14**, categoria C/2, classe 1, consistenza 3 mq, superficie catastale totale mq 4, rendita catastale € 3,56, via Monza 4, piano T.

Coerenze dell'unità come da atto d'acquisto: corridoio comune e ripostigli di terzi per tre lati.

Il tutto salvo errori e come meglio in fatto, ivi compresa la proporzionale quota di comproprietà degli enti e spazi comuni, con i relativi oneri connessi, così come risulta dai titoli di provenienza.

#### **b) PREZZO BASE**

Come determinato dal G.E. per il primo esperimento di vendita: euro 61.000,00.

**L'offerta minima per partecipare alla vendita senza incanto deve essere almeno pari al 75% del prezzo base d'asta, ossia euro 45.750,00.**

#### **c) CONDIZIONI DI VENDITA**

Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta).

Alla medesima perizia, che deve essere consultata dall'offerente sui siti internet indicati nella sezione "*pubblicità*" del presente avviso di vendita, si fa espresso rinvio per quanto riguarda le caratteristiche degli immobili, lo stato effettivo dei locali, l'esistenza di eventuali oneri e pesi, a qualsiasi titolo gravanti sui beni, ed ogni altro dettaglio utile.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, 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 di prezzo, e ciò anche se il prezzo è stato determinato, a norma dell'art. 568 c.p.c., con un valore assegnato al metro quadrato).

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 l'emissione del decreto di trasferimento 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 e determinazione del prezzo base.

Gli immobili vengono venduti liberi 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 degli immobili e metà del compenso del professionista delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà oltre accessori di legge.

Le informazioni sul regime fiscale cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.) saranno fornite dal professionista delegato.

#### **d) NOTIZIE URBANISTICHE E CATASTALI**

Gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in relazione alla Legge n. 47 del 1985 ed al DPR n. 380 del 2001 e successive modifiche. L'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 40, 6° comma, della medesima Legge 47/1985, nonché dell'art. 46, 5° comma, DPR 380/2001, ed ottenere pertanto i relativi permessi di costruire in sanatoria entro 120 giorni dall'emissione del decreto di trasferimento.

Si richiamano in ogni caso le indicazioni e gli accertamenti operati nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta), segnalando in particolare le seguenti indicazioni contenute nella perizia medesima:

*“Nel titolo di provenienza viene dichiarato che il fabbricato di cui è parte l'immobile in oggetto è stato edificato anteriormente al 1° settembre 1967.*

***Conformità edilizia:** la scrivente non può riportare la conformità o meno edilizia, atteso che gli atti di fabbrica ed eventuale abitabilità o meno non sono stati reperiti dagli uffici.*

***Conformità catastale:** Alla data del sopralluogo i beni in oggetto sono risultati sostanzialmente corrispondenti alle schede catastali in atti al NCEU (tenendo conto delle sempre possibili inesattezze tecniche anche in ordine alle misurazioni risultanti dalle planimetrie in scala ridotta)”.*

#### **e) STATO OCCUPATIVO**

Gli immobili sono attualmente occupati dai debitori esecutati, che hanno diritto di continuare ad abitarli fino all'emissione del decreto di trasferimento; su istanza dell'aggiudicatario, che verrà resa subito dopo l'aggiudicazione, gli immobili potranno essere liberati a cura del custode ed a spese della procedura in forza del decreto di trasferimento, salve le ipotesi di emissione anticipata dell'ordine di liberazione previste dall'art. 560, comma 6 primo periodo, c.p.c.;

**f) SPESE CONDOMINIALI**

A norma dell'art. 63, secondo comma, delle disposizioni di attuazione del codice civile, l'aggiudicatario è responsabile in solido con il debitore esecutato per il pagamento degli eventuali contributi condominiali arretrati relativi all'anno in corso ed a quello precedente la data del decreto di trasferimento.

Si richiamano in ogni caso le indicazioni e gli accertamenti operati nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta), segnalando in particolare le seguenti indicazioni contenute nella perizia medesima (datata 8.11.2022):

- spese medie condominiali annue (circa): € 1.315,00

-millesimi dell'unità: 48,00

**g) CERTIFICAZIONE ENERGETICA E CERTIFICAZIONI IMPIANTI**

Gli immobili non risultano dotati di A.P.E. (attestazione di prestazione energetica), né della documentazione amministrativa e tecnica in materia di installazione di impianti all'interno degli edifici.

**h) VISITE DELL'IMMOBILE**

Le richieste di visita dell'immobile possono essere formulate unicamente 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.

**i) MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

1. Entro le ore 13.00 del giorno precedente a quello fissato per la gara dovranno essere depositate le offerte di acquisto.
2. Le offerte potranno essere formulate esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web "*Offerta Telematica*" fornito dal Ministero della Giustizia -cui è possibile accedere dalla

scheda del lotto in vendita presente sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia attraverso il sito del gestore della vendita, come meglio indicato nel “Manuale Utente” pubblicato sul predetto Portale e nelle sezioni “FAQ” e “TUTORIAL” ivi presenti.

Per ricevere informazioni e/o assistenza tecnica è possibile contattare il gestore della vendita telematica al n. 02.86.88.22.69 o mandare una e-mail a [info@gobidreal.it](mailto:info@gobidreal.it).

3. A pena d'invalidità, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati e trasmessa a mezzo casella di posta elettronica certificata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it).
4. Il presentatore deve coincidere con l'offerente (o, nel caso di incapace o di persone giuridiche o di altri enti, con il legale rappresentante) salve l'ipotesi di offerta presentata da avvocato ex artt. 579 ultimo comma o 571 primo comma c.p.c. e l'ipotesi di offerta presentata da più persone, nel qual caso il presentatore deve coincidere con uno degli offerenti.
5. L'offerta dovrà indicare, ai sensi dell'art 12, co. 1 e 2, DM 32/2015:
  - a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;
  - b) l'Ufficio Giudiziario presso il quale pende la procedura;
  - c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
  - d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
  - e) la descrizione del bene;
  - f) l'indicazione del referente della procedura, che coincide con il professionista delegato;
  - 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, che dovrà essere indicato in 120 giorni (se sarà indicato un termine superiore, l'offerta sarà inammissibile);
  - i) l'importo versato a titolo di cauzione; la data, l'orario ed il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione (nel caso in cui nell'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);
  - 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 utilizzata per trasmettere l'offerta alla quale saranno inviate le comunicazioni relative all'esperimento di vendita;
  - o) il recapito di telefonia mobile ove ricevere 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 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. In caso di aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà munirsi del codice fiscale italiano da consegnare al delegato insieme alla prova del pagamento del saldo prezzo.

Il bonifico per il versamento della cauzione dovrà essere effettuato:

- sul conto corrente intestato a "PEI 1392/2018"
- codice IBAN: IT54 J 01005 01773 000 000 010 324
- per un importo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto
- indicando come causale: "cauzione per esperimento di vendita del 18.1.2024"
- **dovrà essere effettuato in tempo utile per verificare l'accredito entro le ore 13 del giorno precedente quello fissato per la gara.**

All'offerta dovranno essere allegati:

- a) la documentazione attestante il versamento (copia della contabile di avvenuto pagamento) effettuato tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione;
- b) 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;
- c) 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;
- d) 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.
- e) se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata, per

atto pubblico o scrittura privata autenticata, dagli altri offerenti al soggetto che effettua l'offerta e copia dei loro documenti d'identità e copia del loro codice fiscale;

- f) 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 e del codice fiscale di entrambi;

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 come indicato sul Portale delle Vendite Pubbliche, 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 (un quarto) rispetto al prezzo base d'asta o se l'offerente non presta cauzione nella misura e secondo le modalità sopra indicate. 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 a pag. 1 del presente 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 esecutati, 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 colleghi 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.

**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 indicato nell'istanza di assegnazione al creditore istante a norma degli artt. 588 e ss. c.p.c.

**In caso di pluralità di offerte:** si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggiore offerente anche in caso di mancanza di adesioni alla gara.

Nel caso in cui pervengano plurime offerte al medesimo prezzo e, per mancanza di adesioni, non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato la busta.

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 telematiche ed esaminate le offerte, dell'istanza di assegnazione se presente.

La gara sull'offerta più alta avrà durata di 24 ore a partire dal termine delle operazioni di apertura delle buste e valutazione di ammissibilità delle offerte e verrà avviata dal delegato immediatamente dopo.

Durante il periodo della gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci, nel rispetto dell'importo minimo stabilito dal presente avviso di vendita a pena di inefficacia.

Qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 5 minuti della gara, la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 5 minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento.

L'aggiudicazione all'esito della gara avrà luogo entro il giorno successivo al termine della gara, prorogata se cadente di sabato o festivi al primo giorno non festivo.

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.

**Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori ad € 1.500,00.**

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 aggiudicazione 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 trasmettere al delegato 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.

L'aggiudicatario dovrà depositare sul conto corrente della procedura il residuo prezzo e gli altri importi a suo carico. Saranno a carico dell'aggiudicatario:

- le imposte sul trasferimento del bene;
- gli oneri di trascrizione e voltura catastale;
- la metà del compenso spettante al professionista delegato per la fase di trasferimento della proprietà ai sensi dell'art. 2 comma 7 del DM 227/2015. Detta metà sarà: pari ad € 500,00 se l'aggiudicazione avverrà per un prezzo inferiore ad € 100.000,00; pari ad € 750,00 se l'aggiudicazione avverrà per un prezzo tra € 100.000,00 ed € 500.000,00; pari ad € 1.000,00 se l'aggiudicazione avverrà per un prezzo superiore ad € 500.000,00 e sarà maggiorata del 10% di spese generali, nonché assoggettata a Cassa Previdenza Avvocati (4%) e ed IVA (22%) se dovuta, dedotta ritenuta d'acconto se applicabile.

I predetti importi saranno calcolati dal professionista delegato, che li comunicherà all'aggiudicatario entro 20 giorni dall'aggiudicazione. **Il termine per il deposito è di 120 giorni dall'aggiudicazione e non potrà essere prorogato.**

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

Ai fini dell'art. 1193 c.c. è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e alle altre voci di spesa sopra indicate e poi al residuo prezzo.

L'aggiudicatario, quando provvederà a consegnare al delegato la prova dei pagamenti a saldo, dovrà consegnare presso lo studio di questi gli originali o le copie autentiche delle autorizzazioni, procure e delibere già allegate all'offerta (lettere c, d, e, f dell'elenco dei documenti da allegare all'offerta)

nonché gli originali delle eventuali richieste relativamente al trattamento tributario da applicare al decreto di trasferimento (quali agevolazioni fiscali).

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 e, al più tardi al momento della consegna della prova dei pagamenti, consegnare copia autentica cartacea o inviare copia autentica informatica del relativo atto notarile.

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 o altro locale nella sua disponibilità, e ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta dagli interessati allo stesso professionista delegato o al custode giudiziario.

**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.

Il Custode e Delegato 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 ed ai tempi del trasferimento.

Per quanto non espressamente disciplinato si rinvia alla disciplina di cui al DM 32/2015.

### **PUBBLICITÀ**

Al presente avviso viene data pubblicità, almeno 45 giorni prima della data (indicata alla pagina 1 del presente avviso di vendita) fissata per l'esame delle offerte, come segue:

- pubblicazione sul **Portale delle Vendite Pubbliche**;
- pubblicazione su La Repubblica Milano, su Metro Milano, su Corriere della Sera edizione Lombardia e su Leggo;
- pubblicazione sui siti internet [www.entitribunali.it](http://www.entitribunali.it); [www.aste.immobiliare.it](http://www.aste.immobiliare.it); [www.venditepubblichenotarili.notariato.it](http://www.venditepubblichenotarili.notariato.it); [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it), [www.trovocasa.corriere.it](http://www.trovocasa.corriere.it), [www.trovoaste.it](http://www.trovoaste.it), [www.legalmente.net](http://www.legalmente.net) e nella sezione annunci dei siti Repubblica.it e [AvvisiNotarli.Notariato.it](http://AvvisiNotarli.Notariato.it);
- affissione di un cartello **VENDESI**, con indicata la sola descrizione dell'immobile, (es. bilocale, attico, negozio, ecc.) e i recapiti del custode;

- invio di una e-mail all'amministratore dello stabile per la comunicazione agli altri condomini o a soggetti interessati all'acquisto, nel rispetto delle norme sulla privacy e con indicazione dei recapiti del custode giudiziario.

Per ulteriori informazioni contattare lo studio del sottoscritto professionista delegato a mezzo email [studio.legale@maupoil.it](mailto:studio.legale@maupoil.it) o al n. telefonico 02.76.00.86.00.

Milano, il 9 ottobre 2023

avv. Cesare Maupoil