

TRIBUNALE DI MILANO
Sezione 3[^] - Esecuzioni Immobiliari
G.E. Dott. ssa M.G. MENNUNI

Procedura di espropriazione immobiliare
n. 717/2020 R.G.E.

Promossa da

RED SEA SPV S.R.L.

contro

Debitori esecutati

(Indicazione omessa ai sensi dell'art. 490, ultimo comma, c.p.c.)

AVVISO DI VENDITA
MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA "ASINCRONA"

(formulazione dei rilanci esclusivamente in via telematica in un lasso temporale predeterminato - 24 ore - e senza la simultanea connessione del Giudice o del referente della procedura, ex art. 2, primo comma, lettera h) D.M. 32/2015)

Il professionista delegato,
DANIELE ROSSI
Via Olmetto, 3
20123 Milano,

vista l'ordinanza di delega della Dott. ssa Mennuni del 18.10.2021
vista la perizia dell'Arch. Giuseppe Catalano del 19.10.2021
visti gli artt. 570 e ss. e 591 *bis* c.p.c.,

avvisa

che il giorno **22 GIUGNO 2022**, alle ore **14.30**, presso il proprio studio in Milano, alla Via Olmetto n. 3, con collegamento al portale del gestore della vendita telematica - www.fallcoaste.it - alle condizioni e modalità di seguito indicate, si svolgerà la vendita senza incanto telematica in modalità sincrona con eventuale gara sull'offerta più alta dell'immobile pignorato sito in

IN COMUNE DI MILANO
Via Matteo Maria Boiardo n. 11

Descrizione dell'immobile

Piena proprietà di appartamento ad uso abitazione posto al piano secondo (2°) composto da ingresso/soggiorno, tinello separato, camera da letto e bagno, con annesso spazio di solaio nel sottotetto. L'appartamento ha una superficie commerciale di circa mq. 47,00 ed è identificato all'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Milano al Foglio 199, Particella 211 e sub. 46 (catasto fabbricati), zona censuaria 3, categoria A/4, classe 4, consistenza 2,5 vani, Superficie catastale Totale 47 m² Totale escluse aree scoperte 47 m², rendita € 277,60.

Indirizzo catastale: Via Matteo Maria Boiardo n. 11, piano: 2-4.

Coerenze da Nord in senso orario:

* dell'appartamento: da nord, altra proprietà, altro immobile, altro immobile, ballatoio comune.

* della soffitta: altra proprietà, enti comuni, altra proprietà, cortile comune.

Provenienza: Atto Pubblico di Compravendita del 07/07/2005 in atti dal 25/07/2005 Rep. 129658/7596
Notaio Emanuele Ferrari in Milano.

Dalla perizia di stima, risulta la conformità edilizia e quella catastale.

Immobile edificato antecedentemente al 01 settembre 1967 relativamente al quale, successivamente a tale data, non è dato di sapere se sono state presentate pratiche edilizie posto che il perito ha presentato istanza al Comune di Milano ma alla data del 19.10.2021 non è giunta alcuna informazione.

L'importo annuo delle spese fisse di gestione ordinaria ammonta a circa € 900,00 come da perizia.

La certificazione energetica non è disponibile.

L'immobile risulta occupato da uno degli esecutati.

Ai sensi dell'art. 63, comma 2, Disp. Att. c.c., l'aggiudicatario subentrante nei diritti del condomino è obbligato, solidalmente con questo, al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente.

Il tutto risulta meglio evidenziato nella relazione di stima allegata agli atti della procedura che si richiama integralmente e che è da intendersi parte integrante del presente avviso, con l'avvertenza che l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, quinto comma, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, sesto comma, L. 28 febbraio 1985 n. 47. Eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano; in difetto l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario.

La vendita del cespite pignorato è disciplinata dalle seguenti

CONDIZIONI DI VENDITA

A. La vendita avrà luogo in un **UNICO LOTTO**.

B. Il compendio pignorato è posto in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore la quale deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta anche con riguardo alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistica degli immobili, fermo restando che l'aggiudicatario potrà in ogni caso, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, quinto comma, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, sesto comma, L. 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, 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) anche se il prezzo è stato determinato, a norma dell'art. 568 c.p.c., con un valore assegnato al metro quadrato.

Si rammenta che 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.

C. Il prezzo base per le offerte, nella misura pari al valore determinato dal Giudice dell'Esecuzione nel proprio provvedimento di delega del 18.10.2021, è fissato

in € 130.000,00 (centotrentamila/00)

Si precisa che saranno considerate altresì valide le offerte inferiori fino a ¼ (un quarto) rispetto al prezzo base come sopra determinato pari ad € 97.500,00 (novantasettemilacinquecento/00) e in tal caso si procederà alla vendita solo in presenza dei presupposti di cui all'art. 572, terzo comma, c.p.c. (vale a dire la mancanza di seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e, in ogni caso,

in assenza di istanze di assegnazioni *ex art. 588 c.p.c.*).

D. L'immobile, a seguito di aggiudicazione, verrà venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti che, se presenti al momento della vendita, verranno cancellate a spese e cura della procedura.

E. Saranno a carico dell'aggiudicatario solo gli oneri fiscali, le spese inerenti al trasferimento dell'immobile e, ai sensi dell'art. 2, comma settimo, del D.M. Giustizia 15 ottobre 2015, n. 227, la metà del compenso del professionista delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà oltre accessori di legge che sarà calcolato in base al prezzo di aggiudicazione.

F. **Entro e non oltre le ore 13.00 del giorno precedente** a quello fissato per la gara dovranno essere depositate le offerte di acquisto.

G. **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 - www.fallcoaste.it - come meglio indicato nel "*Manuale Utente*" pubblicato sul portale e nelle sezioni "*FAQ*" e "*TUTORIAL*" ivi presenti. Il "*Manuale utente per la presentazione dell'Offerta Telematica*" indicante tutti i passaggi necessari per completare la procedura di presentazione dell'offerta in modalità telematica è disponibile nel sito ufficiale del Ministero al seguente indirizzo: http://pst.giustizia.it/PST/it/pst_26_1.wp?previousPage=pst_26&contentId=DOC4003.

H. La gara si svolgerà nella modalità asincrona così come definita dall'art. 2, comma primo, lett. h), D.M. Giustizia 32/2015 che prevede che i rilanci possono essere formulati esclusivamente in modalità telematica in un lasso temporale predeterminato - di 24 ore - e senza la simultanea connessione del Giudice o del referente della procedura.

Gli offerenti telematici partecipano alle operazioni di vendita mediante la connessione al sito **www.fallcoaste.it**

Tra 120 e 180 minuti prima della gara le offerte verranno trasmesse al gestore della vendita.

Gli ammessi alla gara riceveranno, 30 (trenta) minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, all'indirizzo P.E.C. indicato nel modulo ministeriale di offerta, le credenziali per accedere alla vendita in oggetto. Un ulteriore invito a connettersi per partecipare alle operazioni di vendita verrà trasmesso a mezzo SMS al recapito di telefonia mobile fornito nell'offerta.

Per assistenza in merito alla presentazione delle offerte telematiche si potrà contattare il numero 0444.346211 o scrivere all'indirizzo help@fallco.it.

La gara avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara.

I. 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 P.E.C. del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it

Il presentatore deve coincidere con l'offerente (o, nel caso di incapace o di persone giuridiche o altri enti, con il legale rappresentante) salve l'ipotesi di offerta presentata da avvocato *ex artt. 579, ultimo comma, c.p.c. 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.

L'offerta dovrà indicare, ai sensi dell'art. 12, comma primo e secondo, D.M. 32/2015:

- a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale e dell'eventuale 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;
- l) 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 simile) 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 unitamente alla prova dei pagamenti del saldo prezzo.

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

- 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 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 (attualmente pari ad € 16,00) con modalità telematica come indicato sul portale delle vendite pubbliche o sul portale dei servizi telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it> tramite carta di credito o bonifico bancario.

J. Il bonifico per il versamento della cauzione - con causale "VERSAMENTO CAUZIONE PROC. N. 717/2020 R.G.E." - dovrà essere effettuato anticipatamente sul conto corrente intestato a "**PROC. ESEC. IMM. RGE 717/2020**" tramite bonifico bancario al seguente IBAN **IT 20 C 05696 01600 000026523X75** **per un importo pari al 10%** (dieci per cento) **del prezzo offerto** e dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva abbia luogo entro e non oltre il termine fissato per la presentazione delle cauzioni (ovvero entro e non oltre le ore 13.00 del giorno precedente a quello fissato per l'asta).

Qualora nel giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente indicato per il versamento delle cauzioni, l'offerta sarà considerata inammissibile.

K. L'offerta di acquisto non è efficace:

- se perviene oltre il termine sopra stabilito al punto F.
- se è inferiore di oltre $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base d'asta
- se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.

L'offerta sarà invece 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 o le offerte non saranno conformi alla normativa vigente o a quanto disposto dal Giudice dell'Esecuzione nell'ordinanza di delega.

L. Le buste telematiche contenenti le offerte saranno aperte solo nel giorno e all'orario indicati nel presente avviso di vendita tramite il portale www.fallcoaste.it utilizzato dal professionista delegato.

M. Alle operazioni di vendita possono prendere parte con modalità telematiche le parti del procedimento esecutivo, 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, D.M. 32/2015.

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.

Gli offerenti e gli altri partecipanti parteciperanno in via telematica alle operazioni di vendita collegandosi tramite l'area riservata del sito www.fallcoaste.it 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.

L'offerta è irrevocabile per 120 (centoventi) giorni, pertanto si potrà procedere ad aggiudicazione anche in favore dell'offerente che non si colleghi il giorno dell'apertura delle operazioni di vendita.

La gara avrà quindi inizio subito dopo l'apertura delle buste di offerte da parte del professionista delegato, quale referente della procedura, verificata l'ammissibilità di tutte le offerte ricevute. Le offerte giudicate regolari abilitano automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara.

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

Durante il periodo della gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento sull'offerta più alta, cioè rilanci, che, a pena di inefficacia, non potranno essere inferiori a € 2.000,00.

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.

- **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.

Al termine della gara, le cauzioni versate dagli offerenti non resisi aggiudicatari dei beni venduti avverrà, senza necessità di ulteriore delega o controfirma del G.E., tramite bonifico da effettuarsi esclusivamente all'IBAN di provenienza delle stesse, indipendentemente da quanto indicato nell'offerta, trattenendo i soli costi relativi alle commissioni bancarie.

N. Nell'ipotesi in cui l'avvocato abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da

nominare, dovrà dichiarare al delegato nei 3 (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 p.e.c. 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 5 (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.

O. Entro e non oltre il termine di 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà depositare sullo stesso conto corrente della procedura - "PROC. ESEC. IMM. RGE 717/2020" - sul quale ha già provveduto a versare la cauzione (o, nel caso, per una parte, direttamente a favore del creditore fondiario) il residuo prezzo, l'importo delle spese necessarie per il trasferimento (oneri fiscali) e la metà del compenso del professionista delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà - oltre accessori di legge - a suo carico, importi tutti che il professionista delegato comunicherà all'aggiudicatario entro 10 (dieci) giorni dall'aggiudicazione, detratto l'importo per cauzione già versato. In caso di richiesta *ex art. 41 T.U.B.* avanzata dal creditore fondiario, il delegato comunicherà all'aggiudicatario quale parte del residuo prezzo dovrà essere versato direttamente al creditore fondiario e quale parte dovrà essere versato sul conto della procedura.

Il termine per il deposito del residuo prezzo e delle ulteriori spese poc'anzi indicate, è soggetto a sospensione feriale dei termini - dal 01 al 31 agosto - ma non potrà in nessun caso essere prorogato.

P. Nello stesso termine di 120 (centoventi) giorni 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 del delegato gli originali o le copie autentiche delle autorizzazioni, procure e delibere già allegate all'offerta (di cui alle lettere c), d), e), f) al punto I.) nonché gli originali delle eventuali richieste relativamente al trattamento tributario da applicare al decreto di trasferimento (quali agevolazioni fiscali).

Q. 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.

R. Nel caso di mancato versamento del saldo prezzo nel termine perentorio prescritto, l'aggiudicatario decadrà dal diritto di aggiudicazione, perderà la cauzione prestata e sarà eventualmente tenuto al pagamento della differenza prevista dall'art. 587, comma 2, c.p.c.

S. Tutte le ulteriori attività inerenti alla vendita che debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione saranno effettuate dal professionista delegato presso il proprio studio o altro locale nella sua disponibilità, e ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta dagli interessati allo stesso professionista delegato o al custode giudiziario.

T. 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 ad esclusivo carico dell'interessato.

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.

U. Si procede ad effettuare la prescritta pubblicità, almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte telematiche con le modalità indicate nell'ordinanza di delega delle operazioni di vendita.

V. 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.

Per la descrizione dei beni, per la loro valutazione e per ogni ulteriore informazione, si rinvia alla perizia tecnica depositata agli atti ed eseguita dall'esperto.

Per ogni informazione ci si potrà rivolgere al sottoscritto professionista delegato ai seguenti recapiti (Tel. 02.8909.5023 - Email: avv.rossidaniele@gmail.com) ove gli interessati potranno acquisire ogni informazione utile, anche ai sensi dell'art. 570, ult. capoverso, c.p.c.

Tutte le informazioni necessarie potranno essere ad ogni modo fornite dalla consultazione del sito www.portalevenditepubbliche.giustizia.it collegandosi al quale gli interessati all'acquisto potranno visionare il compendio pignorato utilizzando l'apposito form di "richiesta prenotazione visita" che verrà visionata dal Custode Giudiziario che, anche mediante un proprio collaboratore, provvederà ad accompagnare gli interessati all'acquisto alla visita dell'immobile.

Milano, li 23 marzo 2022

Avv. Daniele Rossi
(Il professionista delegato)