

Repubblica Italiana  
TRIBUNALE DI MILANO  
Sezione Esecuzioni Immobiliari  
Nella procedura di espropriazione immobiliare  
**R.G.E. 619/2022**  
Giudice dell'Esecuzione **dott.ssa Flaviana Boniolo**

Promossa da

**CONDOMINIO di Milano, via Pietramellara n. 9**  
contro

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

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO  
CON MODALITA' TELEMATICA "ASINCRONA"  
28 FEBBRAIO 2024, ORE 10.30**

Il professionista delegato Avv. Cinzia Rodegher, con Studio in Milano, piazza Castello n. 5,

- vista l'ordinanza di delega del Giudice dell'Esecuzione del 20/10/2023 ed il successivo versamento del fondo spese;
- visto l'art. 591 bis cod. proc. civ.;

**AVVISA**

che in data **28 FEBBRAIO 2024, alle ore 10.30**, avrà luogo la vendita senza incanto, con modalità telematica asincrona ex art. 2, primo comma lettera h) del DM 32/2015, gestita da NOTARTEL S.P.A. tramite il proprio portale che opererà attraverso il proprio portale [www.astepubbliche.notariato.it](http://www.astepubbliche.notariato.it), degli immobili pignorati di seguito descritti e stabilisce le seguenti modalità e condizioni.

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

**Il prezzo base è di euro 117.000,00=** (centodiciassettemila/00).

Saranno considerate valide altresì le offerte inferiori fino ad  $\frac{1}{4}$  rispetto al prezzo base come sopra indicato, determinando così **l'offerta minima in euro 87.750,00=** (ottantasettemilasettecentocinquanta/00).

**DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

**In Comune di Milano (Mi) via Pietro di Pietramellara n. 9:**

piena proprietà di appartamento ad uso abitazione posto al piano 4, composto da 3 locali oltre servizio il tutto censito al catasto fabbricati di detto comune come segue:

**foglio 132, particella 195, subalterno 70**, categoria A/4, classe 4, consistenza 4,5 vani, superficie catastale 82 mq, rendita catastale euro 453,19, via Pietro di Pietramellara n. 9, piano 4.

*Coerenze dell'appartamento:* da nord a sud in senso orario Via Pietro di Pietramellara, Via Pietro di Pietramellara/ proprietà di terzi - pianerottolo, vano scala/cortile comune.

Il tutto salvo errore e come meglio in fatto.

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto arch. Stefania Magni del 14/09/2023 che deve essere consultata dall'offerente (sui siti internet di seguito indicati ove viene svolta la pubblicità del presente avviso) ed alla quale si fa espresso rinvio, anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni. Si dà atto che sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri per sanare eventuali opere abusive.

Dalla relazione di stima pubblicata sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia e sui siti internet di seguito indicati unitamente all'ordinanza di vendita - redatte dal C.T.U., **da ritenersi come parti integranti del presente avviso**, emerge quanto segue:

- *pratiche edilizie*: il perito evidenzia che, come da comunicazioni dell' UT Milano, gli atti di fabbrica sono irreperibili e che nulla figura come modifiche interne. Il perito segnala “*impianto catastale valevole come atto di fabbrica per immobili ante 42 ove mancante in UT Comunale; Schede Impianto catastali 1939: 2176160 [...] 26/12/1939 6581 -Fg 11/18 map 1417 SUB 22 cat A5 v 1, p 4 , partita 24010. Annullato e sostituito da scheda 8851/80 sub 48; 2176158 [...] 26/12/1939 6581 -Fg 11/18 map 1417 SUB 23 cat A5 v 1, p 4 , partita 24010. Annullato e sostituito da scheda 8851/80 sub 48; 2176157 [...] 26/12/1939 6581 -Fg 11/18 map 1417 SUB 24 cat A5 v 1, p 4 , partita 24010. Annullato e sostituito da scheda 8851/80 sub 48; 2176159 [...] 26/12/1939 6581 -Fg 11/18 map 1417 SUB 25 cat A5 v 1, p 4 , partita 24010. Annullato e sostituito da scheda 8851/80 sub 48; 8851 del 30/06/1980 sub 48 cat A4 v4 p 4, Partita 1193187; Frazionamento 05/02/1982 sub 57 (porz. A) cat A4 v, 3,5; Frazionamento 05/02/1982 sub 58 (porz. B) cat A4 v, 1; Da ricerca presso ufficio condoni UT MI risultano esistere solo 2 condoni relativi a via Pietramellara 9 piano 4 relativi ai subalterni a destra del vano scala. Non sono stati reperiti condoni relativi ai sub 22-23-24-25-48-57-58-70, relativi all'immobile oggetto di esecuzione”;*
- in merito alla *conformità edilizia*: l'immobile **non è conforme**; il perito precisa che lo stato attuale risulta sprovvisto di titolo edilizio, e che le opere edilizie del 1982 sprovviste di titolo edilizio (che hanno portato alla realizzazione del sub 48 poi 58 poi 70 come descritto nel paragrafo 1.3 della perizia), (come anche da comparazione con stesse opere di stesso proprietario nei sub adiacenti condonate) sono consistite in: realizzazione di nuovo bagno; realizzazione di finestra in bagno; realizzazione velux in corridoio; innalzamento altezze interne; incorporamento del corridoio comune. I RAI non risultano verificati. Tuttavia le opere non assentite portano ad un miglioramento dello stato dei luoghi con miglioramento dei RAI e delle altezze minime interne rispetto al precedente stato assentito. Si precisa che in previsione di nuove pratiche edilizie esse andranno in deroga allo stato assentito tramite PdC in sanatoria e potranno essere realizzate solo in virtù di miglioramenti dei RAI attuali.

Al sopralluogo l'appartamento risultava non conforme per differente partizione interna; presenza di finestra in bagno e velux in corridoio sprovviste di titolo edilizio; RAI non verificati; altezze interne inferiori alla norma; larghezza porte interne inferiore alla norma; assenza impianto riscaldamento; assenza certificazioni impianti; assenza porta separazione soggiorno corridoio; assenza parapetto finestre ad altezza a norma; impianti non a norma. Come da perizia gli abusi sopra descritti sono sanabili mediante: permesso di costruire in sanatoria, realizzazione delle seguenti opere: adeguamento impianti e certificazioni; messa in sicurezza finestre con parapetto h 110 cm; adeguamento larghezza porte interne; realizzazione separazione corridoio/soggiorno. I costi stimati dal perito (sanatorie – tecnico - opere) sono pari a circa € 12.500,00 salvo conguaglio ad opere finale da parte del comune per conguaglio PdC;

- in merito alla *conformità catastale*: l'immobile **non è conforme**. Al sopralluogo l'appartamento risultava **non conforme per differente altezza**. Le difformità consistono in differente indicazione altezze, sono regolarizzabili mediante nuova scheda catastale di tipo planimetrico per maggiore definizione. I costi stimati dal perito per la regolarizzazione sono pari ad euro 550,00.

L'immobile risulta libero da persone.

Maggiori informazioni possono essere richieste al custode giudiziario.

**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.

### **CONDIZIONI DELLA VENDITA**

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)**.

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 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.

B) Per ciascun lotto il **prezzo base** per le offerte è fissato in quello sopra indicato; saranno considerate altresì valide le **offerte inferiori fino a ¼** rispetto al prezzo base come sopra determinato - ed eventualmente ridotto per le successive vendite -.

C) Le informazioni sul regime fiscale 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.

### **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E DELLE CAUZIONI**

E) **Entro le ore 13.00 del giorno precedente a quello fissato per la gara** dovranno essere depositate le offerte di acquisto.

F) **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 portale e nelle sezioni “FAQ” e “TUTORIAL” ivi presenti.

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.

**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 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.

**Per le offerte presentate da più persone si richiama il contenuto dell’art. 12, commi 4 e 5, d.m. 32/2015** (“4. ... *Quando l’offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell’atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.*”)

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 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.

**Il bonifico per il versamento della cauzione dovrà essere effettuato sul conto corrente intestato a “PROC ESECUTIVA IMMOBILIARE 619 2022 RGE”, presso CREDIT AGRICOLE ITALIA S.P.A., IBAN IT93V0623001633000016008333, per un importo pari al 10% 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:

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 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 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.

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. 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.

### **DELIBERAZIONE SULL’OFFERTA, GARA TRA GLI OFFERENTI E AGGIUDICAZIONE**

H) **All’udienza fissata per la vendita** con modalità telematica asincrona il professionista delegato provvederà ad aprire le buste telematiche e a verificare l’ammissibilità delle offerte.

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 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.

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

### **2) 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.

**In caso di gara tra gli offerenti il rilancio minimo è di euro 2.000,00, come previsto dall'ordinanza di delega per immobili con prezzo base da € 100.000,01 a € 130.000,00.**

**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 sopra stabilito 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.

I) 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 PREZZO E DEGLI ONERI FISCALI NELLA VENDITA**

J) L'aggiudicatario dovrà depositare sul conto corrente della procedura il residuo prezzo, l'importo delle spese necessarie per il trasferimento 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, detratto l'importo per cauzione già versato. **Il termine per il deposito è di 120 giorni dall'aggiudicazione, termine soggetto a sospensione feriale dei termini, ma che 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 del delegato gli originali o le copie autentiche delle autorizzazioni, procure e delibere già allegate all'offerta (lettere c, d, e, f) nonché gli originali delle eventuali richieste relativamente al trattamento tributario da applicare al decreto di trasferimento (quali agevolazioni fiscali).

K) 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.

\* \* \*

L) 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.

M) **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 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.

\* \* \*

Si precisa che **la restituzione della cauzione** ai partecipanti che non si sono resi aggiudicatari avverrà tramite bonifico bancario **esclusivamente all'IBAN di provenienza delle stesse**, indipendentemente da quanto indicato nell'offerta, al netto dei costi relativi alle commissioni bancarie.

\* \* \*

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

\* \* \*

Per eventuali spese condominiali arretrate e non pagate relative all'unità immobiliare in vendita si applica l'art. 63 comma 4 delle Disposizioni di attuazione del Codice civile che recita: "*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*".

\* \* \*

La partecipazione alla vendita di cui al presente avviso presuppone e richiede in ogni caso la conoscenza integrale dell'ordinanza di vendita, della relazione di stima del CTU, dell'avviso di vendita, nonché della normativa relativa alle vendite all'asta.

### AVVISA ALTRESI'

che il Professionista delegato è stato nominato **Custode Giudiziario**.

\*\*\*\*\*

Al presente avviso viene data pubblicità almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte con seguenti modalità:

- pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche;
- pubblicazione su EntieTribunali.it - Aste.Immobiliare.it - Vendite Pubbliche Notari-  
li.Notariato.it - Immobiliare.it e nella sezione annunci dei siti Repubblica.it e AvvisiNotari-  
li.Notariato.it; ed ancora pubblicazione su Repubblica Milano e Metro Milano.;
- pubblicazione sui siti internet [www.trovocasa.corriere.it](http://www.trovocasa.corriere.it) - [www.trovoaste.it](http://www.trovoaste.it) -  
[www.legalmente.it](http://www.legalmente.it); ed ancora su Corriere Lombardia e Leggo.
- oltre alle ulteriori modalità indicate nell'ordinanza di delega.

\*\*\*\*\*

Nell'ordinanza di delega è stato individuato

- quale **Gestore della Vendita Telematica** la società NOTARTEL S.P.A., che opererà attra-  
verso il proprio portale [www.astepubbliche.notariato.it](http://www.astepubbliche.notariato.it);
- quale **Referente della Procedura** incaricato delle operazioni di vendita il sottoscritto pro-  
fessionista delegato, avv. Cinzia Rodegher.

\*\*\*\*\*

Professionista Delegato Avvocato Cinzia Rodegher con studio, in Milano, Piazza Castello n. 5;  
per informazioni telefoniche:

Tel. 02.86465051, Fax 02.86465035, e-mail: [avv.rodegher@gmail.com](mailto:avv.rodegher@gmail.com)

Milano, il giorno 11 dicembre 2023

Il Professionista Delegato

Avv. Cinzia Rodegher