STUDIO LEGALE
20123 MILANO. VIA E.DE AMICIS 47
TEL.02.55192111
Avv. Elvio **Crispino** Avv. Giovanni A. **Santoro**
E-mail: crispino.santoro@gmail.com
PEC: giovanni.santoro@milano.pecavvocati.it

TRIBUNALE DI MILANO
Sezione III Civile - Esecuzioni Immobiliari
G.E. Dott.ssa Ermanno Cattaneo
Procedura esecutiva n. 199/2025 R.G.E.

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO
CON MODALITÀ TELEMATICA "ASINCRONA"
[art. 2, primo comma, lettera h) del D.M. 32/2015]

Il sottoscritto avv. Giovanni Antonio Santoro, del Foro di Milano e con domicilio eletto -ai fini di tutti gli atti della presente procedura esecutiva immobiliare- presso il proprio studio in Milano, Via De Amicis n.47, tel. 02/55192111, professionista delegato alla vendita e referente della presente procedura esecutiva
-vista l'ordinanza di delega con la quale il Giudice dell'Esecuzione 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 formulati, esclusivamente in via telematica, in un lasso temporale predeterminato e senza la simultanea connessione del giudice o del referente della procedura*";
- vista la perizia del Consulente Tecnico del Giudice dell'Esecuzione;
- visti gli artt. 591 bis c.p.c. e 570 c.p.c.;
- vista la nomina da parte del Giudice dell'esecuzione, quale gestore della vendita telematica, di **EDICOM SERVIZI SRL, che opererà con il proprio portale https://www.doauction.it**;

AVVISA

che il giorno **20 gennaio 2027 alle ore 15:30**
tramite il portale **www.doauction.it** si procederà all'esame delle offerte ed alle operazioni di **vendita senza incanto, con modalità telematica asincrona**, dei seguenti immobili pignorati:

LOTTO UNICO
DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI
In Comune di Trezzo Sull'Adda (MI) Via Undici Febbraio n. 2 intera piena proprietà di un'autorimessa e una cantina site al piano primo interrato e censite al Catasto Fabbricati del detto Comune come segue:
-Foglio **15**, Particella **190** Subalterno **10**, , Categoria C/2, Classe 5, Consistenza mq.8, Superficie catastale totale mq.11. Rendita **Euro 35,12**, Via Undici Febbraio n.2, piano S1 (la cantina).
-Foglio **15**, Particella **190** Subalterno **14**, , Categoria C/6, Classe 6, Consistenza mq.15, Superficie catastale totale mq.18. Rendita **Euro 85,22**, Via Undici Febbraio n.2, piano S1 (l'autorimessa).
Coerenze della cantina: sud disimpegno comune ed altra proprietà, ovest altra proprietà part. 189, nord altra proprietà part. 187 ed altra proprietà part. 194, est rampa accesso box condominiale; dell'autorimessa: sud Ovest altra proprietà part. 196, ovest corsello comune box, nord altra proprietà, est altra proprietà part. 196.
SITUAZIONE URBANISTICO – EDILIZIA: Il perito evidenzia che non vi sono difformità edilizie e catastali da sanare. **Sul punto si rimanda comunque all'attenta lettura della perizia di stima.**
STATO OCCUPATIVO DELL'IMMOBILE: I beni pignorati risulta attualmente liberi.

* * *

CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita degli immobili avrà luogo in un unico lotto
Prezzo base: **Euro 12.000,00** (sedicimila/00)
Offerta minima: Euro 9.000,00 (dodicimila/00)
Rilancio minimo: Euro 500,00 (cinquecento/00).
Oltre imposte ed IVA se ed in quanto dovuta
Il **Gestore della vendita senza incanto**, in modalità telematica asincrona, è **EDICOM SERVIZI SRL, che opererà con il proprio portale https://www.doauction.it.**
Il **Referente della procedura** è il **Professionista Delegato Avv. Giovanni Antonio Santoro**.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Entro le ore 13,00 del giorno precedente a quello fissato per la gara dovranno essere depositate le offerte di acquisto.

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.**

L'offerta dovrà indicare, ai sensi dell'art. 12, comma 1 e 2 del D.M. n. 32/2015:

a. i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale e dell'eventuale 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 sottoscritto professionista delegato;
g. la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
h. il prezzo offerto, che potrà essere inferiore del 25% rispetto al prezzo base, ed il termine per il versamento del saldo prezzo 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 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 previste;
o. Il recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni relative alle operazioni di vendita.

Qualora il soggetto offerente risieda 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, 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 di cui alla predetta lett. l) dovrà essere effettuato sul conto corrente della procedura così intestato: **PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 199-2025 RGE" - codice Iban: IT 18 J 03440 01605 000 000 490800, BIC (Bank Identifier Code): BDBDIT22, aperto presso il Banco Di Desio e Della Brianza S.p.A. Filiale Di Milano - Indipendenza per un importo pari al 10% del prezzo offerto** a titolo di cauzione 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 (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) effettuato tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione (da cui risulti il codice iban del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico);

b. copia del documento d'identità e del codice fiscale dell'offerente. Se questi è coniugato o unito civilmente ed 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 un amministrato 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, per atto pubblico o scrittura privata autenticata, in favore del soggetto che effettua l'offerta e copia dei loro documenti di 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).

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 come sopra determinato o se l'offerente non presta cauzione con le modalità stabilite nel presente avviso di vendita e nella misura 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 a pag. 1 del presente avviso di vendita.

SVOLGIMENTO DELLA 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 e, 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 prezzo base d'asta sopra indicato si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente, salvo che siano state presentate istanze di assegnazione; infatti, qualora il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base in misura non superiore ad un quarto e siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c., 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 mancanza di istanze di assegnazione si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente.

In caso di pluralità di offerte: si procederà alla gara cui potranno partecipare tutti gli offerenti le cui offerte siano state ritenute valide: il delegato inviterà gli offerenti ad una 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.
Il professionista delegato avrà cura di fissare l'inizio delle operazioni di vendita in modo che le 24 ore non abbiano scadenza in un giorno festivo.
Durante il periodo della gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci, nel rispetto dell'importo minimo stabilito dall'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.
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.

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

Le unità immobiliari pignorate sono poste in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dall'esperto stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta); quanto alle indicazioni sulla regolarità urbanistica degli immobili e sulla normativa applicabile, si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto (in ogni caso, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, nonché all'art. 40, comma 6 della Legge 28 febbraio 1985 n.47 e successive modificazioni ed integrazioni -eventuali oneri di sanatoria urbanistica sono a carico dell'aggiudicatario-).
L'immobile viene posto in vendita a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo), nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, servitù attive e passive, nonché con la quota proporzionale degli enti e spazi comuni degli interi stabili ai sensi dell'art. 1117 c.c..
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.
Le informazioni sul regime fiscale cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.), saranno fornite dal professionista delegato.
L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti: le imposte, le tasse ed i compensi relativi alle cancellazioni delle formalità pregiudizievoli saranno a carico della procedura esecutiva.

PAGAMENTO DEL SALDO PREZZO E DEL FONDO SPESE DI TRASFERIMENTO

L'aggiudicatario dovrà versare **entro 120 (centoventi) giorni** dalla aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione feriale dei termini e non prorogabile) direttamente al delegato il saldo prezzo, nonché le spese di trasferimento dell'immobile che verranno indicate in base alla tipologia di acquisto ed alle norme in vigore, sul seguente conto corrente della procedura così intestato:
PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 199-2025 RGE" - codice Iban: IT 18 J 03440 01605 000 000 490800, BIC (Bank Identifier Code): BDBDIT22, aperto presso il Banco Di Desio e Della Brianza S.p.A. Filiale Di Milano - Indipendenza.
Ai fini dell'art. 1193 c.c., è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo saldo del prezzo, con la conseguenza che ove non venga versato l'importo complessivo necessario al trasferimento del bene, la vendita verrà revocata e l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto con perdita della cauzione prestata.
Nello stesso termine dovrà essere consegnata al professionista delegato la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo.
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).
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.
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 a titolo di multa, mentre il professionista delegato fisserà una nuova vendita. Se il prezzo al fine ricavato dalla vendita, unito alla cauzione confiscata, risultasse inferiore a quello dell'aggiudicazione dichiarata decaduta, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza ai sensi dell'art. 587 cpc.
Ai sensi del combinato disposto degli art. 585 cpc e 587 cpc nel suindicato termine stabilito per il saldo del prezzo l'aggiudicatario dovrà anche, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, fornire al professionista delegato le informazioni prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231 (prevenzione riciclaggio).
Se la suindicata dichiarazione non è resa dall'aggiudicatario nel termine stabilito, il giudice dell'esecuzione con decreto dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, mentre il professionista delegato fisserà una nuova vendita.
Sono a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario tutte le spese di trasferimento successive alla vendita; in particolare, ai sensi e per gli effetti del D.M. 15 ottobre 2015, n. 227, sono poste a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario la metà del compenso spettante al professionista delegato per il trasferimento della proprietà € 697,84 per aggiudicazioni sino ad € 100.000,00; € 1.046,76 per aggiudicazioni da € 100.000,00 sino ad € 500.000,00; € 1.395,68 per aggiudicazioni oltre € 500.000,00).
Tali importi, da intendersi comprensivi degli accessori di legge, verranno fatturati all'aggiudicatario successivamente alla liquidazione da parte del Giudice. Sono altresì a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario le relative spese, e le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale; l'importo delle spese verrà chiesto dopo l'aggiudicazione o l'assegnazione e dovrà essere versato entro il termine di pagamento del saldo prezzo e delle imposte relative.

SPESE CONDOMINIALI - art.63 disp.att. c.c..
L'aggiudicatario è 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 DEGLI IMMOBILI
Il **Custode giudiziario** degli immobili pignorati è l'**Avv. Giovanni Antonio Santoro** che provvederà, anche tramite un proprio incaricato, ad accompagnare separatamente alla visita degli stessi gli interessati all'acquisto.
Le richieste di visita dell'immobile possono essere formulate, **con congruo anticipo rispetto alla data della vendita**, 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 (https://pvp.giustizia.it/pvp/it/faq.page) 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.

PUBBLICITÀ DELL'AVVISO DI VENDITA

Oltre alle forme di pubblicità prescritte dalla legge, verranno eseguite le pubblicità previste nell'ordinanza di delega e/o in successivi provvedimenti giudiziari. Tra il compimento delle forme di pubblicità e l'incanto decorrerà un termine non inferiore a 45 giorni liberi.

***

La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nell'ordinanza di delega, nel presente avviso e nella relazione peritale.

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 e successivi provvedimenti, 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 tutto quanto non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Si avvisa, infine, che tutte le attività le quali, ai sensi dell'art. 571 e segg. c.p.c., debbono essere compiute in Cancelleria o avanti al Giudice dell'Esecuzione, o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, saranno effettuate dal Professionista delegato presso il proprio Studio, ove gli interessati potranno assumere ulteriori informazioni.

Per ogni ulteriore informazione rivolgersi presso lo Studio del sottoscritto avvocato, telefonando nell'orario dalle ore 11.00 alle ore 12.00 o dalle ore 15.00 alle ore 16.00 al n.02/55192111; la perizia dell'immobile è disponibile anche via internet sul sito https://portalevenditepubbliche.giustizia.it.

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza, contattando di EDICOM SERVIZI SRL ai seguenti recapiti:

Telefono +041 8622235

Il recapito telefonico sopra indicato è attivo dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00.

Il sottoscritto delegato, altresì,

INFORMA

che per partecipare alle aste giudiziarie 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.

Milano, 02 novembre 2026

Il Professionista Delegato
avv. Giovanni Antonio Santoro