

**TRIBUNALE DI MILANO**

**Sezione III civile - Esecuzioni Immobiliari - G.E. Dott.ssa Chieffo**

**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO  
CON MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA**

Nella procedura di espropriazione immobiliare **N.R.G. 64/2010** promossa da:

**Condominio via Pellegrino Rossi n. 85 Milano**

contro

...omissis...

...omissis...

**DATA INIZIO OPERAZIONI DI VENDITA: 3/02/2022 ORE 12:00**

**DURATA GARA: 24 ORE dal termine delle operazioni di apertura delle buste**

**PREZZO-BASE: EURO 85.000,00**

**OFFERTA MINIMA: EURO 63.750,00**

\* \* \* \* \*

L'avv. Marco Angelo Russo (C.F. RSSMCN54D25I172X), del Foro di Milano e con domicilio eletto ai fini di tutti gli atti inerenti la procedura esecutiva n. 64/2010 presso il suo Studio in Milano, Bastioni di Porta Volta n. 7, tel. 02-29010051, fax 02-29010053;

- vista la perizia dell'arch. Broglia del 28/11/2011;

- vista l'ordinanza del 13/01/2012;

- vista l'ordinanza di delega del G.E. del 19/10/2021;

- visti gli artt. 591 *bis* e 571 c.p.c.;

- visto l'art. 161 *ter* disp. att. c.p.c. e l'art. 2, co. 1, lett. h) del D.M. 26 febbraio 2015, n. 32;

**AVVISA**

che la vendita senza incanto con modalità telematica asincrona dell'immobile pignorato *infra* descritto avverrà alle seguenti modalità e condizioni:

- 1. In data 3/02/2022 ore 12:00** avanti l'Avv. Marco Angelo Russo, quale delegato alle operazioni di vendita e referente della procedura telematica, presso il suo Studio in Milano, Bastioni di Porta Volta n. 7, si darà inizio alle operazioni di vendita senza incanto **-in modalità telematica asincrona-** per l'esame e la deliberazione sulle offerte telematiche che saranno pervenute, e per l'eventuale avvio della gara tra gli offerenti telematici, con collegamento al portale del gestore delle vendite designato, Gobid International Auction Group S.r.l., **tramite la piattaforma [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it)**, del seguente bene immobile:

## DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

in Comune di **Milano, Via Pellegrino Rossi n. 85**, appartamento posto al terzo piano della scala destra, composto da due locali e accessori, oltre al vano cantina al piano sotterraneo. L'unità immobiliare risulta censita al N.C.E.U. di Milano al foglio 72, mappale 270, sub 16, piano 3-S1, categoria A/3, classe 3, vani 3, rendita catastale € 340,86.

- *Confini dell'appartamento*: la casa di via P. Rossi 87, proprietà di terzi, via Pellegrino Rossi, cortile comune; *confini della cantina*: la casa di via P. Rossi 87, corridoio di disimpegno, proprietà di terzi per due lati.
- *Provenienza*: il bene risulta pervenuto agli attuali intestatari tramite atto di compravendita, rogito notarile 22/07/2003 a firma dr. Pasquale Landi, Notaio in Milano, trascritto a Milano 1 il 4/08/2003 ai nn. 66811/43607.

**SITUAZIONE URBANISTICO – EDILIZIA:** il perito ha evidenziato che “...non risultano agli atti richieste di condono né si riscontrano opere in contrasto con il PRG e il Regolamento Edilizio vigenti...”.

**CERTIFICAZIONE ENERGETICA:** formalità non prevista per le procedure esecutive.

**STATO OCCUPATIVO DELL'IMMOBILE:** libero.

**SI PRECISA QUANTO SEGUE:**

- a) l'immobile viene **venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti** (saranno cancellati 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.
- b) le unità immobiliari pignorate sono poste in vendita nella consistenza indicata in perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta); quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dal predetto esperto; in ogni caso l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni degli artt. 46, V comma, D.P.R. n. 380/2001 nonché 17, V comma, e 40, VI comma, della Legge n.47/1985 e successive modificazioni e integrazioni;
- c) le unità immobiliari, tuttavia e in ogni caso, **vengono poste in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, eventuali servitù attive e passive** (l'indicazione delle metrature delle unità immobiliari contenuta sia nel presente avviso di vendita sia nella relazione di stima ha funzione meramente indicativa ed eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo);
- d) 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 degli impianti alle vigenti leggi, spese condominiali dell'anno in corso 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;

2. **Il prezzo base è di Euro 85.000,00 (ottantacinquemila/00).** Sono considerate altresì valide le offerte inferiori fino a un quarto (1/4) rispetto al prezzo base come sopra indicato; pertanto **l'offerta minima ammissibile è pari a Euro 63.750,00 (sessantatremilasettecentocinquanta/00).** Si legga attentamente quanto di seguito riportato in caso di presentazione di offerta minima.

In caso di pluralità di offerte si procederà alla gara con **rilancio non inferiore a Euro 2.000,00** sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggiore offerente; allorché sia trascorso **un minuto** dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente.

3. L'offerta dovrà essere **cauzionata a mezzo di bonifico di un importo pari al 10% del prezzo offerto**, a favore del conto corrente della procedura esecutiva intestato a **“PEI 64/2010 AVV. RUSSO MARCO ANGELO”**, codice IBAN: **IT-47-E-01005-01773-000000009508**, con causale *“versamento cauzione”*.

#### MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

4. Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto **esclusivamente in via telematica** personalmente ovvero a mezzo di avvocato, ma solo per persona da nominare a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c., **tramite il modulo web “Offerta Telematica”** del Ministero della Giustizia a 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 per la presentazione dell'offerta telematica”, consultabile all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione “documenti”, sottosezione “portale delle vendite pubbliche”.
5. Le offerte di acquisto dovranno essere depositate, con le modalità sottoindicate, **entro le ore 13,00 del giorno antecedente a quello della udienza di vendita**, inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it).
6. **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'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 di seguito indicata.
7. L'offerta **-a pena di invalidità- 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 di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

**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 art. 571 primo comma c.p.c. e l'ipotesi di offerta presentata di più persone, nel qual caso il presentatore deve coincidere con uno degli offerenti.

**8. L'offerta d'acquisto è irrevocabile e dovrà indicare, ai sensi dell'art 12, co.1 e 2, DM 32/2015:**

- a) i dati identificativi dell'offerente: il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio e stato civile;
- 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 sintetica del bene (immobile in Comune di Milano, via Pellegrino Rossi 85);
- f) l'indicazione del 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, (in ogni caso non superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione, a pena di inammissibilità dell'offerta);
- 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 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 i), **indicazione essenziale ai fini della restituzione della cauzione in caso di mancata aggiudicazione**;
- n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni relative all'esperimento di vendita;
- o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni relative all'esperimento di vendita.

**9.** Qualora l'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 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.

**10.** All'offerta dovranno essere allegati:

- a) copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente (incluso permesso di soggiorno, ove ne ricorrano i presupposti di legge);
- b) 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;

- c) la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. “prima casa” e/o “prezzo valore”) stilata sui moduli reperibili sul sito internet [https://www.tribunale.milano.it/index.phtml?Id\\_VMenu=195](https://www.tribunale.milano.it/index.phtml?Id_VMenu=195) , salva la facoltà di depositarla successivamente all’aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo (unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell’aggiudicatario ex art.2, comma settimo del D.M. 227/2015);
- d) se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d’identità e copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo all’esito dell’aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- e) se il soggetto offerente è minorenni, 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;
- f) se l’offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l’offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall’amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;
- g) se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l’atto di nomina che giustifichi i poteri;
- h) 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 sottoscrive l’offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;
- i) l’offerente dovrà altresì dichiarare l’eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall’art. 585 c.p.c. (**e di cui infra al punto 19**).

**11.** Il bonifico a titolo di cauzione (che sarà trattenuto **in caso di rifiuto** all’acquisto) dovrà essere effettuato sul conto corrente intestato alla procedura sopra indicato (**vds. punto 3**) **per un importo pari al 10 per cento del prezzo offerto.**

Si precisa che **il bonifico dovrà essere effettuato in modo tale da consentire l’accredito in tempo utile per le determinazioni sull’ammissibilità dell’offerta.**

Qualora il giorno fissato per l’udienza di vendita telematica non venga riscontrato l’accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, **l’offerta sarà considerata inammissibile.**

In caso di mancata aggiudicazione e all’esito dell’avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l’importo versato a titolo di cauzione (**al netto degli eventuali oneri bancari**) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari, esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

**12.** L’offerente deve procedere al **pagamento del bollo** dovuto per legge (attualmente pari ad **Euro 16,00**) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato sul portale dei servizi telematici all’indirizzo <http://pst.giustizia.it>, tramite il servizio "pagamento di bolli digitali", tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel “manuale utente per la presentazione dell’offerta telematica” reperibile sul sito internet [pst.giustizia.it](http://pst.giustizia.it).

## ESAME E DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE

13. L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it). Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista delegato solo **nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.**

Il professionista delegato, referente della procedura, verificherà l'ammissibilità delle offerte e quelle giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara; tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno.

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.

14. 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.

15. **La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it)**, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta. Si precisa che anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'offerta è irrevocabile e l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

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

**16. In caso di pluralità di offerte:**

- si procederà alla gara telematica asincrona sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggiore offerente anche in caso di mancanza di adesioni alla gara; **si rammenta che le offerte in aumento non potranno essere inferiori all'importo del rilancio sopra indicato (vds. punto 2).**
- nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):
  - maggior importo del prezzo offerto;
  - a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.
- 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.

**17. 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.

**EVENTUALE AVVIO DELLA GARA**

**18. La gara avrà inizio nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica sopra indicati, con durata di 24 ore, a partire dal termine delle operazioni di apertura delle buste e della valutazione di ammissibilità delle offerte, e verrà avviata dal professionista delegato immediatamente dopo.**

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

All'esito degli eventuali prolungamenti, **il professionista delegato procederà all'aggiudicazione entro il giorno successivo al termine della gara**, prorogata se cadente di sabato o festivi a primo giorno non festivo, **stilando apposito verbale 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.

**DISPOSIZIONI PER L'AGGIUDICATARIO**

**19. L'aggiudicatario entro 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione, a pena di decadenza dall'aggiudicazione con perdita della cauzione prestata:**

- dovrà pagare, **detrato l'importo già versato a titolo di cauzione**, direttamente al Creditore Fondiario (ove presente) la parte del prezzo che corrisponde al credito del predetto Istituto per capitale, accessori e spese, ai sensi dell'art. 41 Legge 01/09/1993 n. 385 e al netto comunque delle spese di procedura quantificate forfettariamente dal sottoscritto delegato e che verranno, invece, versate dall'aggiudicatario sul conto corrente intestato alla procedura; ai fini di cui sopra, l'Istituto di Credito Fondiario - qualora non abbia già provveduto - è invitato a far pervenire al sottoscritto delegato, prima dell'anzidetto esperimento di vendita e, comunque, almeno 15 giorni prima del termine per il versamento del prezzo da parte dell'aggiudicatario, la nota di precisazione del proprio credito indicante la somma che dovrà essere versata dall'aggiudicatario e le modalità con cui l'aggiudicatario stesso dovrà effettuare il versamento;
- dovrà versare sul conto corrente intestato alla procedura, il residuo prezzo, nonché le spese di trasferimento (che pure verranno quantificate ed indicate all'aggiudicatario in base alla tipologia di acquisto); l'importo

per le spese di trasferimento dovrà eventualmente essere integrato dall'aggiudicatario, su richiesta del professionista delegato all'atto di registrazione del decreto di trasferimento, onde consentire la sua emissione;

- dovrà versare sul conto corrente intestato alla procedura, ai sensi del D.M. 15 ottobre 2015, n. 227, la quota del compenso del delegato a carico dell'aggiudicatario (metà del compenso per la fase di trasferimento della proprietà) pari ad Euro 697,84 (per aggiudicazioni fino ad Euro 100.000,00), ad Euro 1.046,76 (per aggiudicazioni fino ad Euro 500.000,00), e ad Euro 1.395,68 (per aggiudicazioni oltre Euro 500.000,00). Si precisa -per quanto occorra- che ai fini dell'art. 1193 codice civile, è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento 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 del punto 10).
- 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, necessaria ai fini del deposito del decreto di trasferimento.

**20.** 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 c.p.c.

### **PUBBLICITÀ**

Un estratto del presente avviso di vendita verrà pubblicato almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte con le seguenti modalità per una sola volta:

- sul Portale delle Vendite Pubbliche <https://pvp.giustizia.it/pvp/>;
- sui siti internet entietribunali.it, aste.immobiliare.it, venditepubblichenotarili.notariato.it, immobiliare.it e nella sezione annunci dei siti Repubblica.it e avvisinotarili.notariato.it;
- su "la Repubblica" ed. Milano e "Metro" ed. Milano;
- sui siti internet trovocasa.corriere.it, trovoaste.it, legalmente.it;
- sul "Corriere della Sera" ed. Lombardia e "Leggo";
- a mezzo affissione di un cartello VENDESI;
- a mezzo e-mail all'amministratore dello stabile.



### ASSISTENZA TECNICA PER L'ASTA ASINCRONA

Per la Vendita Telematica è stato individuato dal G.E. Gobid International Auction Group S.r.l., con sede in Milano, che opererà con il proprio portale [gorealbid.it](http://gorealbid.it). Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza, contattando Gobid International Auction Group S.r.l. ai seguenti recapiti: tel. 0737/782080, email [assistenza@gobid.it](mailto:assistenza@gobid.it).

#### La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso di vendita e nell'ordinanza di vendita e delle condizioni di vendita ivi contenute da intendersi parte integrante del presente avviso di vendita;
- la dispensa degli Organi della procedura dal rilascio della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza e dell'attestato di certificazione energetica.

Per partecipare alle aste **non è necessario avvalersi di mediatori ed agenzie**. Gli unici ausiliari della procedura esecutiva sono il Custode giudiziario ed il professionista delegato (nonché referente della procedura).

### CUSTODE GIUDIZIARIO

Il G.E. ha nominato l'esponente Custode giudiziario del bene pignorato. Il Custode provvederà, anche tramite suo incaricato, ad accompagnare separatamente gli interessati all'acquisto alla visita 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, 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.

\* \* \* \* \*

**Pandemia COVID- 19** - Si avvisano gli interessati che, sulla scorta delle restrizioni tempo per tempo adottate dalle Autorità in relazione alla emergenza epidemiologica, **potrebbero non essere garantite le visite in presenza**, che verranno sostituite dall'invio di ulteriore materiale fotografico e apposito video.

Tutte le attività che a norma del Codice di procedura civile debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, saranno effettuate dal sottoscritto Avvocato delegato presso il proprio Studio suindicato.

Milano, 2 dicembre 2021

Il Professionista delegato  
avv. Marco Angelo Russo