

AVVOCATO CINZIA RODEGHER
PIAZZA CASTELLO, N. 5
20121 - MILANO
TEL. 02 86465051 - FAX 02 86465035
AVV.RODEGHER@GMAIL.COM

Repubblica Italiana
TRIBUNALE DI MILANO
Sezione Esecuzioni Immobiliari
Nella procedura di esecuzione immobiliare
RGE 1055/2016 – G.E. dott.ssa Maria BURZA
Promossa da
SUPERCONDONDOMINIO GROANE DI CESATE
Contro

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

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO
CON MODALITA' TELEMATICA "ASINCRONA"
4 FEBBRAIO 2026, ORE 14.00**

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

- vista l'ordinanza di delega del Giudice dell'Esecuzione del 09/10/2025;
- visto l'art. 591 bis cod. proc. civ.;

AVVISA

che in data **4 FEBBRAIO 2026 alle ore 14.00**, 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 **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 283.000,00=(duecentoottantatremila/00)**.

L'indicazione del prezzo offerto potrà essere anche inferiore al prezzo base sopra indicato, ma non oltre un quarto dello stesso e, quindi, l'offerta, per essere efficace, non potrà inferiore ad **euro 212.250,00=(duecentododicimiladuecentocinquanta/00)**.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

In **Cesate (Mi), Via Dante Alighieri n. 36/E**, diritto di piena proprietà della quota di 1/1 di una villetta a schiera su due piani composta da cinque locali più servizi posti al piano terra e primo, con locale cantinato, box e giardino di proprietà esclusiva, censita al catasto fabbricati di detto Comune come segue:

- **foglio 10, particella 257, subalterno 2**, categoria A/2, classe 4, consistenza vani 10,5, rendita € 1.409,93, via Dante n. 36/E, piano: T-1-2-S1.

Coerenze: l'immobile risulta confinante, da nord in senso orario, con giardino di proprietà esclusiva-pubblica via (via Dante), proprietà di terzi, proprietà di terzi e ancora proprietà di terzi.

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. Domenico Benussi del 15/02/2017, e nelle relative integrazioni del 20/02/2017 e dell'1/02/2022, che devono essere consultate dall'offerente (sui siti internet di seguito indicati ove viene svolta la pubblicità del presente avviso) ed alle quali 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 - redatta dal perito estimatore, da ritenersi come parte integrante del presente avviso (così come le successive integrazioni), emerge quanto segue:

- in merito alle *pratiche edilizie*: che l'immobile è stato edificato dopo il 1° settembre 1967. Il fabbricato di cui la porzione immobiliare in oggetto fa parte è stato edificato in conformità alle seguenti pratiche edilizie:

Titolo abilitativo: CONCESSIONE EDILIZIA NR. 7/84 e successive varianti per la realizzazione di villette a schiera ed appartamenti.

Variante n. 44/85 del 14/05/1985 non interessante l'unità immobiliare oggetto di stima

Variante n. 76/85 del 19/09/1985 riguardante la recinzione del complesso

Certificato di Abitabilità/agibilità: Licenza di abitabilità non presente/richiesto il certificato di agibilità.

Il perito evidenzia che è presente una certificazione da parte dei tecnici comunali sui requisiti abitativi dell'alloggio per un nucleo familiare di nove persone.

Titoli giustificativi: Non presenti.

Titoli correttivi: Non presenti.

- in merito alla *conformità edilizia*: che da controllo sulle planimetrie allegate alle pratiche edilizie abilitative originarie si sono riscontrate discrepanze tra quanto concesso e quanto rilevato nel corso del sopralluogo. Nello specifico, il bagno al piano primo è stato modificato ed ampliato, è stato inoltre chiuso il passaggio diretto dal box all'alloggio. Opere delle quali il perito non ha avuto riscontro autorizzativo nel corso del controllo presso l'ufficio tecnico del comune di Cesate.

Il perito evidenzia che esiste inoltre una richiesta, protocollo 0001469 del 29/01/2009, da parte del comune di Cesate di regolarizzazione tramite sanatoria dell'ampliamento del bagno a seguito di sopralluogo presso l'immobile in data 27/01/2009 dei tecnici comunali. Il perito dichiara dunque la **non conformità edilizia** per la presenza di modifiche interne all'appartamento non autorizzate e che la conformità edilizia verrà ripristinata una volta presentata una sanatoria per queste opere abusive.

Il perito evidenzia che la descritta difformità edilizia è regolarizzabile tramite la presentazione di pratica autorizzativa in sanatoria per opere di manutenzione straordinaria per le quali non siano stati depositati atti di Denuncia di inizio attività/segnalazione CILA presso le autorità competenti ai sensi e per gli effetti del -D.P.R. n. 380 del 6 Giugno 2001 e s.m.i. e della normativa comunale vigente. I costi tecnici per l'esecuzione della pratica di regolarizzazione (CILA in sanatoria per opere non strutturali) e il pagamento della sanzione sono quantificabili in € 1.800,00.

- in merito alla *conformità catastale*: il perito dichiara la **non conformità catastale** di quanto ispezionato. In base alla piantina catastale fornita dall'Agenzia del Territorio nel corso del sopralluogo **sono** stati rilevati dei cambiamenti nelle disposizioni e nelle consistenze dei locali. Nello specifico: il bagno del primo piano è stato ampliato inglobando parte del disimpegno ed al piano terreno è stato chiuso il collegamento tra il box e l'alloggio. Il perito evidenzia che la **conformità catastale verrà ripristinata** tramite la presentazione di pratica Docfa per aggiornamento planimetria catastale presso l'Agenzia del territorio. I costi tecnici per l'esecuzione della pratica di regolarizzazione e il pagamento dei tributi catastali sono quantificabili in € 400,00.

Si segnala che dall'integrazione della perizia di stima del 20/02/2017 risulta iscritta sull'immobile un'iscrizione ipotecaria contro il precedente proprietario dell'immobile (dante causa dei debitori esecutati). Il perito precisa che tale iscrizione non riguarda gli esecutati ed è inefficace in quanto trascritta posteriormente alla data di trascrizione dell'atto di compravendita dell'immobile da parte dei debitori esecutati.

In merito allo **stato di occupazione** che l'immobile è occupato da uno dei debitori esecutati unitamente alla propria famiglia.

Maggiori informazioni circa lo stato di occupazione 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 un quarto** 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@giustiziacer.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.

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, se sarà indicato un termine inferiore, il termine sarà automaticamente di 120 giorni);
- 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 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 ESEC IMMOBILIARE RGE 1055 2016 TRIBUNALE DI MILANO”, presso CREDIT AGRICOLE ITALIA S.P.A., FILIALE MILANO SAN FEDELE, IBAN IT24G0623001633000016211225, 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 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 dogliananza 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 non 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 5.000,00 (prezzo base oltre € 260.000,01).

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 e non potrà essere prorogato.**

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

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

L'aggiudicatario, quando provvederà a consegnare al delegato la prova dei pagamenti a saldo, dovrà consegnare presso lo studio 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 perito estimatore, 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 sui seguenti siti internet: EnteTribunali.it - Aste.Immobiliare.it - Vendite Pubbliche Notarili.Notariato.it - Immobiliare.it e nella sezione annunci dei siti Repubblica.it e AvvisiNotarili.Notariato.it; ed ancora pubblicazione su Repubblica Milano e MetroNews Milano.
- pubblicazione sui seguenti siti internet www.trovocasa.corriere.it - www.trovoaste.corriere.it - www.legalmente.net 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** NOTARTEL S.P.A. tramite il proprio portale www.astepubbliche.notariato.it;
- quale **Referente della Procedura** incaricato delle operazioni di vendita il sottoscritto professionista 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

Milano, il giorno 27 novembre 2025

Il Professionista Delegato

Avv. Cinzia Rodegher