TRIBUNALE DI MILANO

Sezione III Civile - Esecuzioni Immobiliari

G.E. Dott.ssa Ida CARNEVALE

Procedura esecutiva n. 970/2025 R.G.E.

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

Nell'esecuzione immobiliare **n. 970/2025 R.G.E.** promossa da

contro

Indicazione omessa ai sensi dell'art.174, comma 9 del D.Lgs. 30.06.2003 n.196

* * * * * *

Il Professionista delegato Avv. Pancrazio Timpano,

- vista l'ordinanza ex art. 591 bis c.p.c. emessa dal Giudice dell'Esecuzione in data 09.10.2026, con la quale il G.E. 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 effettuati, esclusivamente in via telematica, **in un lasso temporale predeterminato e senza la simultanea connessione del giudice o del referente della procedura***";

- che il G.E. ha individuato il gestore della presente vendita telematica in **EDICOM SERVIZI srl** che opererà con il proprio portale;

- visto l'art. 591 bis c.p.c.,

AVVISA

che il giorno **25 febbraio 2027 alle ore 15,00**, si procederà alle operazioni di vendita con modalità telematica asincrona, all'interno del portale internet **doauction.it** e si procederà alla **VENDITA SENZA INCANTO** dei seguenti immobili pignorati:

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

LOTTO TRE

Piena proprietà in Comune di **Lainate (MI) – via Milano n. 23:**

Appartamento ad uso abitazione posto al primo piano composto da ingresso/locale soggiorno/pranzo, disimpegno, tre locali camera, due servizi di cui uno con antibagno e terrazzo al piano.

L'unità immobiliare è censita al catasto fabbricati del detto Comune come segue:

-foglio **5**, particella **157**, subalterno **4**, via Milano n. 23, piano 1, categoria A/3, classe 5, consistenza 6 vani, superficie catastale totale mq. 132, superficie catastale totale escluse aree scoperte mq. 132, rendita Euro 402,84.

Coerenze dell'appartamento: prospetto su area esterna al mappale 157 (medesima ditta intestata), prospetto su striscia di terreno al mappale 794 (medesima ditta intestata), scala interna comune di accesso ai piani, laboratorio al sub. 3 (medesima ditta intestata), prospetto su area esterna al mappale 157 (medesima ditta intestata).

* * *

CONDIZIONI E MODALITÀ DELLA VENDITA SENZA INCANTO

La vendita dell'immobile del primo lotto: **Lotto TRE, Prezzo base**: **euro 162.000,00** (centosessantaduemilaeuro/00).

Offerta minima: euro 121.500,00 (centoventiunomilacinquecento/00), pari al 75% (settantacinque per cento) del prezzo base.

Rilancio minimo: euro 3.000,00 (tremilaeuro/00)

La vendita avrà luogo secondo le modalità della **vendita 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".

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte andranno obbligatoriamente redatte e depositate con le modalità ed i contenuti tutti prevista dagli artt. 12 e seguenti del Decreto del Ministro della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015.

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 "Offerta telematica" del Ministero della Giustizia accessibile tramite apposita funzione presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul sito del Portale del Gestore della Vendita al quale l'interessato viene re-indirizzato, consultando la pubblicità della vendita sul PVP ovvero sui siti pubblicitari. Il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" è consultabile all'indirizzo http://pst.giustizia.it, sezione "documenti, sottosezione "portale delle vendite pubbliche.

Le offerte **di acquisto dovranno essere sottoscritte con firma digitale e depositate entro le ore 13,00 del giorno 24 febbraio 2027 (antecedente a quello della udienza di vendita), inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, mediante posta elettronica certificata.**

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 dal Ministero della Giustizia.

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere:

- i dati identificativi dell'offerente (cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e partita IVA se presente, domicilio, stato civile, recapito telefonico, eventuale

indirizzo e-mail dell'offerente)

se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge renda la dichiarazione ex art. 179 c.c. per i casi ivi disciplinati),

se l'offerente è persona giuridica, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal suo legale rappresentante munito dei necessari poteri (dovrà essere prodotto certificato della CCIAA in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società e i poteri conferiti all'offerente),

in caso di offerta presentata in nome e per conto di un soggetto minore o interdetto o inabilitato, la stessa dovrà essere sottoscritta dal soggetto che formula l'offerta, munito di copia del provvedimento di autorizzazione,

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 a favore del soggetto che effettua l'offerta;

- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- la descrizione del bene;
- l'indicazione del delegato alla procedura (referente);
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che potrà essere inferiore al 25% rispetto al prezzo base ed il termine per il relativo pagamento che dovrà essere indicato in 120 giorni (se sarà indicato un termine superiore, l'offerta sarà inammissibile);
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal DM

32/2015;

- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la **cauzione pari al 10% del prezzo offerto**, che dovrà essere versata mediante **bonifico** sul conto corrente intestato a "**PROCEDURA IMMOBILIARE RGE 970/2025 TRIBUNALE DI MILANO**" avente IBAN **IT 63 F 06230 01627 0000 48335017,** presso Crèdit Agricole, con filiale in Milano. **Il suddetto bonifico dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro l'inizio dell'udienza di vendita telematica.**
- 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);
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta alla quale saranno inviate le comunicazioni relative all'esperimento di vendita;
- 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 alla procedura come indicato nell'avviso di vendita, per un importo pari al 10 per cento 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:

- la documentazione attestante il versamento (copia della contabile di avvenuto pagamento) effettuato tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione con l'indicazione del lotto;
- 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.
- 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;
- 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;

- 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;
- 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 1/4 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.
- Le buste telematiche saranno aperte nel giorno e nell'ora indicati nell'avviso di 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, 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.

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) con modalità telematica. Il bollo può essere pagato sul Portale dei Servizi telematici del Ministero all'indirizzo http://pst.giustizia.it, mediante il servizio "pagamento di bolli digitali", tramite carta di credito o bonifico bancario, fermo

restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo).

Nei casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia comunicati al gestore della vendita telematica dal responsabile per i servizi informativi automatizzati del Ministero delle Giustizia ai sensi dell'art. 15, 1° comma, DM 32/2015, l'offerta dovrà essere formulata in tempo utile per ovviare al mancato funzionamento.

L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine stabilito, se è inferiore all'offerta minima come sopra determinata o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata. In caso di offerta telematica, 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.

L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c.

SVOLGIMENTO DELLA VENDITA SENZA INCANTO SINCRONA

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale **doauction.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.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito **doauction.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'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide si procederà con gara telematica tra gli offerenti con modalità asincrona sul prezzo offerto più alto; la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute.

Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara.

La gara avrà la durata di 24 (Ventiquattro) ore, e terminerà nelle 24 ore successive a quello in cui il professionista ha avviato la gara.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi **5 (cinque) minuti** prima del predetto termine, 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 sino a mancata presentazione di ulteriori offerte in aumento nel periodo del prolungamento.

Il delegato provvederà all'aggiudicazione entro il giorno immediatamente successivo alla scadenza della gara.

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato la busta telematica.

La partecipazione degli offerenti con modalità telematica all'udienza avrà luogo tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica sopra indicato, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute – almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita – con comunicazione effettuata alla casella di posta elettronica certificata od alla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

In ogni caso, 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 ogni caso, ove siano state presentate istanze di assegnazione e, anche a seguito della gara tra offerenti, non sia stata raggiunta un'offerta pari al prezzo base d'asta, il bene staggito 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 ed esaminate le offerte telematiche, dell'istanza di assegnazione se presente.

PAGAMENTO DEL SALDO PREZZO E DEL FONDO SPESE DI TRASFERIMENTO

L'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul conto della procedura il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nell'offerta o,in mancanza, nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione; nello stesso termine di 120 (centoventi) giorni dalla vendita, l'aggiudicatario dovrà versare al Professionista delegato il residuo prezzo, detratta la cauzione già corrisposta, oltre le spese di trasferimento, determinate in base alla tipologia di vendita ed alle norme in vigore, oltre ancora il compenso del Delegato determinato secondo il D.M. n. 227 del 15.10.2015 (metà del compenso relativo alla fase di trasferimento della proprietà oltre accessori di legge). 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. Se il prezzo ricavato dalla successiva vendita, unito alla cauzione confiscata, risultasse inferiore a quello dell'aggiudicazione dichiarata decaduta, l'aggiudicatario inadempiente potrà essere condannato al pagamento della differenza ai sensi dell'art. 587 c.p.c.

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

L'immobile pignorato è posto in vendita nella consistenza indicata nella perizia dell'esperto estimatore *architetto Franco Angelico* 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 dall'esperto.

In ogni caso, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà presentare domanda in sanatoria ai sensi dell'art.46, comma 5 del Testo Unico di cui D.P.R. 6.06.2001 n.380 e dell'art.40, comma 6 della Legge 28.02.1985 n.47.

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 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.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti, che saranno cancellate a spese e cura della procedura.

SPESE CONDOMINIALI - art.63 disp.att. c.c..

L'aggiudicatario sarà 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 DELL'IMMOBILE

Il **Custode giudiziario** dell'immobile pignorato è **lo stesso delegato,** che provvederà, anche tramite un proprio incaricato, ad accompagnare separatamente alla visita dell'immobile gli interessati all'acquisto. A tale fine questi ultimi sono invitati ad inoltrare con congruo anticipo una richiesta scritta di visita, a mezzo fax o via e-mail.

STATO OCCUPATIVO DEL BENE

Come da perizia si segnala che *"vi è un contratto di locazione abitativa stipulato in Lainate (MI) in data 22-07-2025 e registrato presso l'Ufficio Territoriale di Saronno(VA) in data 04/08/2025 al n. 2456 serie 3t, durata 4 anni, dal 01/08/2025 al 31/07/2029"*

PUBBLICITÀ DELL'AVVISO DI VENDITA

Il presente avviso di vendita - unitamente all'ordinanza del G.E. emessa ex art. 591 bis c.p.c., alla perizia con la planimetria e le fotografie dell'immobile ed eventuali altri allegati (con omissione delle generalità del debitore e di ogni altro dato personale idoneo a rilevare l'identità di quest'ultimo e di eventuali terzi) - verrà pubblicato almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero delle Giustizia, sui giornali cartacei Repubblica edizione Lombardia, Corriere Lombardia e Leggo e sui seguenti siti internet tra cui www.entitribunali.kataweb.it; www.aste.immobiliare.it; www.immobiliare.it e nella sezione annunci del sito Repubblica.it e negli ulteriori siti previsti in ordinanza.

Inoltre, verrà affisso un cartello di "vendesi" presso l'immobile, con l'indicazione della

descrizione dello stesso e dei recapiti del custode.

* * *

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, 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.

* * *

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 informazioni e per visite :

Avv. Pancrazio Timpano con Studio in Via San Barnaba n. 30 – 20122 Milano

Tel. 338.45.19611 - E-mail: studiolegaletimpano@gmail.com

Le richieste di visita dell'immobile possono essere formulate anche 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. 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. 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.

Si ricorda che le aste devono essere pubblicate sui siti ufficiali indicati nell'ordinanza di vendita e soprattutto sul PVP GIUSTIZIA a cui si deve fare sempre riferimento: https://pvp.giustizia.it/pvp/

Per evitare di cadere in una truffa online e di riconoscerla si consiglia sempre di leggere le raccomandazioni fatte dalla Polizia Postale al sito https://www.commissariatodips.it/ o nel link https://www.immobiliare.it/info/consigli-antitruffa/

Milano, 11 novembre 2026

Avv. Pancrazio Timpano

Il Professionista delegato

