



TRIBUNALE DI LODI

Sezione Civile

R.G. 3/2026

Liquidazione controllata del debitore

G.D.: DOTT.SSA Francesca Varesano

Gestore della vendita telematica Zucchetti, con portale www.fallcoaste.it, numero assistenza telefonica 0444-346211

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO **MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA** **SINCRONA TELEMATICA**

Nella procedura di Liquidazione Controllata del sig. OMISSIS n. 3/2026 Giudice delegato **Dott.ssa Francesca Varesano**, la sottoscritta Avv. Fiorilde Ricioppo:

- vista la sentenza n. 7 del 28.01.2026/02.02.2026 con cui il Tribunale di Lodi ha accolto la domanda di apertura della procedura di liquidazione controllata nei confronti del Sig. Medaglia Fabrizio;
- vista la perizia di stima depositata dall' Ing. Vignola Roberto il 13.11.2023;
- visto il decreto del 02.04.2026 con cui il Giudice ha approvato il progetto di liquidazione presentato dallo scrivente Liquidatore;
- vista l'offerta irrevocabile di acquisto depositata OMISSIS in data 05.05.2026, unitamente al versamento sul conto corrente intestato alla procedura dell'importo di € 3.227,59 pari al 10% del valore dell'immobile indicato in perizia;
- visti gli artt. 591 bis c.p.c. e 570 c.p.c.;

AVVISA CHE

IL GIORNO 10 NOVEMBRE 2026, ALLE ORE 16:00

Presso la Sala Aste del Tribunale di Lodi in Via Milano n. 2, Piano – 1, Torre A, stanza n. 7, darà luogo alla vendita telematica sincrona del bene immobile pignorato di seguito descritto, tramite collegamento alla piattaforma del gestore della vendita **ZUCCHETTI SOFTWARE GIURIDICO SRL** che opererà con il proprio portale **www.fallcoaste.it** nel rispetto delle condizioni e delle modalità di seguito indicate;

- a) La vendita avrà luogo in un unico lotto e l'immobile sarà venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in relazione al D.P.R. 380/2001 e sue modificazioni ed integrazioni, libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti (essendo a carico dell'aggiudicatario solo gli oneri fiscali di trasferimento, oltre la quota del compenso del delegato, relativo alla fase di trasferimento della proprietà, come previsto dall'art. 179 bis c.p.c. e specificato dall'art. 2, comma 7, D.M. 15 ottobre 2015, n. 227), con la convocazione delle parti, i loro avvocati, i creditori iscritti non intervenuti e i comproprietari non debitori, nonché gli altri soggetti autorizzati dal referente della procedura, nonché degli offerenti telematici - che **potranno presenziare soltanto mediante collegamento da remoto** e accesso all'area riservata del portale del gestore della vendita telematica sopra indicato -, **per l'esame e la deliberazione sulle offerte telematiche che saranno pervenute e per l'eventuale avvio della gara tra gli offerenti telematici**, relativamente al seguente

LOTTO UNICO: In Comune di Somaglia (LO – Cap. 26867), Via Marconi 11: proprietà di 5/8 di immobile avente in parte destinazione d'uso residenziale, in parte terreno edificabile. L'unità immobiliare risulta essere un'abitazione di corte priva di impianto di riscaldamento e con impianto elettrico solamente al piano terreno privo delle necessarie certificazioni per rendere l'immobile abitabile.

“a) VANI PRINCIPALI E ACCESSORI DIRETTI (pag. 2 relazione di stima)

Superficie lorda unità immobiliare (foglio 16 mappale 342 sub 5): 127,49 mq

b) PERTINENZE ESCLUSIVE DI ORNAMENTO DELL' U.I.

Superficie sottotetto: $(34,75 \times 30\%) = 10,42$ mq Superficie scoperta (foglio 16 mappale 351): $(830,00 \times 6\%) = 49,80$ mq”

Riferimenti catastali del Comune di Somaglia (LO):

Catasto dei Fabbricati al foglio 16, mappale 342 subalterni 5, cat. A/4, classe 4, vani 5,5, R.C. euro 201,68, VIA GUGLIELMO MARCONI n. 11 Piano T-1

Catasto dei Terreni al foglio 16 mappale 351, r.d. euro 5,79, r.a. euro 2,79, superficie mq 830.

(pag. 3-4 relazione di stima)

“Considerando infine il pessimo stato conservativo dell'immobile, si riportano in seguito le lavorazioni minime necessarie al fine di raggiungere il livello di stato conservativo “MEDIO” come indicato in perizia:

-realizzazione di nuovo impianto di riscaldamento coerente con la normativa energetica vigente:

127,49 mq x 100 €/mq € 12.749,00 Iva 10% = € 1.274,90

-manutenzione ed adeguamento di impianto elettrico con relativo certificato di conformità:

127,49 mq x 50 €/mq € 6.374,50 Iva 10% = € 637,45

-installazione di ponteggio per la rimozione delle lastre in amianto e rifacimento della copertura:

(40 ml di prospetto x 8 mt di altezza) 320 mq x 15 €/mq = € 4.800,00 Iva 10% = € 480,00

-rimozione di lastre in eternit e rifacimento integrale della copertura:

152,99 mq x 80 €/mq = € 12.239,20 Iva 10% = € 1.223,92

Sostituzione dei serramenti ammalorati e dei relativi sistemi oscuranti:

15,00 mq x 1000 €/mq = € 15.000,00 Iva 10% = € 1.500,00

-realizzazione di nuova pavimentazione a seguito delle lavorazioni impiantistiche eseguite:

127,49 mq x 80 €/mq € 10.199,20 Iva 10% = € 1.019,92

-realizzazione di bagno interno per il rispetto dei requisiti igienico sanitari:

a corpo n. 1 bagno = € 6.000,00 Iva 10% = € 600,00

Tinteggiatura interna e ripristino degli intonaci ammalorati o aventi segni di umidità e presenza di muffe:

Soffitti 127,49 mq x 10 €/mq = € 1.274,90 Pareti 325,50 mq x 10 €/mq = € 3.255,00 Iva 10% = € 452,99

Spese tecniche (pari al 10% dell'importo lavori):

(Totale lavori) x 0,1 = € 7.189,18 Cassa ingegneri 4% = € 287,57 Iva 22% = € 1.644,88

Totale: € 88.202,61

Valore di mercato Attuale (VmA) come segue:

VmA = (QUOTAZIONE OMI - OPERE DA ESEGUIRE)

(€ 139.843,95 – 88.202,61) = € 51.641,34

STATO DI OCCUPAZIONE: Libero.

PREZZO DELLA VENDITA:

OFFERTA MINIMA € 32.275,84 (trentaduemiladuecentosettantacinque/84).

Si precisa che essendo già pervenuta un'offerta cauzionata di € 32.275,84 (trentaduemiladuecentosettantacinque/84) non saranno ritenute valide offerte inferiori.

RILANCIO MINIMO SULL'OFFERTA PIU' ALTA DI ALMENO € 1.000,00 (mille/00)

CAUZIONE pari al 10% (dieci per cento) dell'offerta effettuata dall'offerente con bonifico sul conto più oltre indicato.

SALDO PREZZO IN 120 GIORNI DALL'AGGIUDICAZIONE – TERMINE NON SOGGETTO A SOSPENSIONE FERIALE.

L'aggiudicatario dovrà farsi carico delle spese notarili e delle imposte di legge del trasferimento. Le spese di cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli saranno, invece, a carico della Procedura;

- a. Gli immobili sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo 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, come anche sopra meglio indicati (in ogni caso l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art.17, quinto comma, e 40, sesto comma, della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e Decreto Legge 30 settembre 2003 n. 269).
- b. 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, apparenti e non apparenti. 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).
- 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.
- d. **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 (<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. Si fa presente che, stante l'emergenza sanitaria in atto, qualora siano emessi provvedimenti restrittivi per la libera circolazione delle persone (oggi denominate "zona rossa" e "zona arancione rafforzata") verrà reso disponibile un link al Video Tour in luogo della visita di persona.
- e. **L'offerta minima è fissata in quella sopra indicata; saranno considerate valide le offerte NON inferiori all'importo sopraindicato.**
- f. Le informazioni sul regime fiscale cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.) saranno fornite dal professionista delegato successivamente all'aggiudicazione.

- g. 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. Altre trascrizioni che siano trascritte sull'immobile ed indicate nella perizia di stima non potranno essere ordinate di cancellazione nel decreto di trasferimento.

ooo ooo ooo

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

1. **Entro le ore 13.00 del giorno precedente** a quello fissato per la gara dovranno essere depositate le offerte di acquisto;
2. 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.
3. 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.
4. **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.
5. 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 (o, se persona giuridica della partita IVA), **con allegazione del documento di riconoscimento (se persona giuridica, del legale rappresentante), a pena di inammissibilità;**
 - b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
 - c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
 - d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
 - e) la descrizione del bene;
 - f) l'indicazione del referente della procedura, che coincide con il professionista delegato;
 - g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
 - h) **il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento, che dovrà essere indicato in 120 giorni (se sarà indicato un termine superiore, l'offerta sarà inammissibile);**
 - i) l'importo versato a titolo di cauzione;
 - l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione (nel caso in cui l'attestazione dell'avvenuto pagamento venga indicato il codice TRN (o 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 (elle) – non potrà essere effettuato il riaccredito a conto diverso da quello di partenza;**
 - 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;
- 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 resi-

denza 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:

LIQUIDAZIONE CONTROLLATA RG 3/2026 - codice IBAN: IT20G0623020413000048041031 per un importo **pari al 10% (dieci per cento)** del prezzo offerto dall'interessato all'acquisto, e **dovrà essere effettuato in modo tale da consentire l'accredito in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta**. Ove il referente

(professionista delegato alla vendita) dovesse verificare la mancanza dell'accredito al momento della verifica dell'offerta, la stessa sarà dichiarata inammissibile, con l'ulteriore conseguenza che all'offerente non sarà consentita la partecipazione alla gara in aumento.

6. 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 (salva 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, 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 estratta da non più di tre mesi), nonché copia della delibera assembleare o consiliare che fosse necessaria;

e) se l'offerta è formulata da più persone (anche ove siano coniugi in separazione dei beni), copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti al soggetto che effettua l'offerta per atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio 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 (segnatamente, tramite bonifico bancario o carta di credito), fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo).

7. 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 deliberazione sulle stesse il professionista non riscontri l'accredito delle somme dovute a titolo di cauzione sul conto corrente intestato alla procedura

8. **All'udienza fissata per la vendita con modalità sincrona telematica**, l'esame delle offerte sarà effettuato dal professionista delegato tramite collegamento al portale del gestore della vendita telematica **nella stanza assegnata ai delegati alla vendita presso il Tribunale Ordinario di Lodi**. Qualora si proceda alla gara tra gli offerenti, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., essa avrà luogo sull'offerta al prezzo più alto con modalità "SINCRONA TELEMATICA" secondo la definizione di cui all'art. 2, comma 1 lett. F del dm 23.02.2015 n. 32 e avrà inizio al termine dell'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal professionista delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara telematica (le comunicazioni agli offerenti avverranno tramite e-mail/chat). Nel corso della gara, tra un'offerta e l'altra dovrà essere apportato un aumento minimo pari al valore del rilancio riportato nel presente avviso. La gara dovrà considerarsi chiusa quando SIA TRASCORSO UN MINUTO dall'ultima offerta, senza che siano stati effettuati ulteriori rilanci.

9. **Nel caso di mancata connessione dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.**

10. Le buste telematiche saranno aperte nel giorno e nell'ora indicati a pag. 1 del presente avviso.

Alle operazioni di vendita possono prendere parte con modalità telematiche le parti, i loro avvocati, i creditori iscritti non intervenuti e i comproprietari non debitori, 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

9. **in caso di unica offerta:**

- se l'offerta è pari o superiore al prezzo-base d'asta sopra indicato si procederà senz'altro ad aggiudicazione all'unico offerente;
- se l'offerta è pari o superiore al 75% del predetto prezzo-base, ma inferiore al predetto prezzo-base d'asta, si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente salvo che siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c., nel qual caso il bene verrà assegnato al prezzo indicato nell'istanza di assegnazione al creditore istante a norma degli artt. 588 e ss. c.p.c.;

10. **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, bisognerà distinguere le seguenti ipotesi:

- in caso di offerte a prezzi diversi l'immobile verrà aggiudicato al miglior offerente,
- in caso di offerte per il medesimo prezzo l'aggiudicazione avverrà a favore del soggetto che ha inviato l'offerta per primo.

Durante il periodo della gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè

rilanci, nel rispetto dell'importo minimo stabilito dal presente avviso di vendita a pena di inefficacia.

L'aggiudicazione all'esito della gara avrà luogo al termine dello svolgimento della gara tra gli offerenti.

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 e in presenza.

11. 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 anteriore 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.

12. Il pagamento del prezzo, dedotta la cauzione già versata, dovrà essere effettuato **entro 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione, salvo diverso termine indicato dall'offerente** unitamente al pagamento delle spese di trasferimento da determinarsi e alla metà - a carico dell'aggiudicatario - del compenso del professionista delegato, relativo alla fase di trasferimento della proprietà - oltre accessori di legge - (a tale scopo provvisoriamente quantificato dal professionista delegato facendo riferimento ai valori medi previsti dal DM 227/15 e successive modifiche), sul conto corrente intestato a: **LIQUIDAZIONE CONTROLLATA RG 3/2026 - codice IBAN: IT20G0623020413000048041031**. Tutti gli importi saranno comunicati all'aggiudicatario dal professionista delegato. **Il suddetto termine per il deposito di 120 giorni dall'aggiudicazione è soggetto a sospensione feriale dei termini, e non potrà essere prorogato.** Nello stesso termine, dovrà essere inviata al professionista delegato la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo a mezzo PEC: fiordilide.ricioppo@milano.pecavvocati.it.

Nel medesimo termine dovrà essere resa la dichiarazione antiriciclaggio circa la provenienza delle somme utilizzate per l'acquisto, a pena di decadenza dall'aggiudicazione, come per il mancato saldo prezzo e ciò comporterà anche la condanna al versamento della differenza tra quanto offerto e l'aggiudicazione successiva se inferiore.

Si precisa che, ai sensi dell'art. 1193 c.c., qualunque somma versata dall'aggiudicatario sarà imputata prima alle spese di trasferimento e alle altre voci di spesa sopra indicate e poi al residuo prezzo, con la conseguenza che ove non venga versato l'importo complessivo necessario al trasferimento, la vendita verrà revocata e l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto con perdita della cauzione prestata.

L'aggiudicatario, quando provvederà a inviare la prova dei pagamenti a saldo, dovrà consegnare allo 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).

13. 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.
14. Le spese di trasferimento dell'immobile, insieme alla parte di compenso del professionista delegato per la fase di trasferimento della proprietà, verranno indicate all'aggiudicatario

dopo l'aggiudicazione, anche in base alla tipologia di acquisto.

15. Tutte le ulteriori attività inerenti alla vendita, che debbono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice o dal Cancelliere o dal Giudice, 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.
16. **Per partecipare alle aste non è necessario avvalersi di mediatori ed agenzie. Gli unici ausiliari della procedura 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.

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

Si ribadisce che l'aggiudicatario dovrà rendere, nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo, una dichiarazione scritta nella consapevolezza delle responsabilità civili e penali previste per le dichiarazioni false o mendaci, e, pertanto, dovrà fornire al Giudice dell'esecuzione o al professionista delegato le informazioni prescritte dall'art. 22 d.lgs. 231/2007 (antiriciclaggio) come previsto dagli artt. 585 e 586 c.p.c. In mancanza verrà dichiarata la decadenza dall'aggiudicazione con perdita della cauzione e eventuale condanna al versamento della differenza tra il prezzo offerto e l'aggiudicazione successiva se inferiore.

LIQUIDATORE

AVV. FIORILDE RICIOPPO

VIA F. SFORZA N. 1 – 20122 – MILANO

EMAIL: ASTE.RICIOPPO@TISCALI.IT

PER LE VISITE:

SI AVVISANO GLI INTERESSATI CHE LA RICHIESTA DI VISITA DEVE ESSERE EFFETTUATA, EX ART. 560 CPC, ESCLUSIVAMENTE TRAMITE IL SITO PVP.GIUSTIZIA.IT (NON SI PRENDONO IN CONSIDERAZIONE EMAIL O TELEFONATE)

Milano, 17 giugno 2026.
Il Professionista Delegato
avv. Fiorilde Ricioppo