Studio Legale
Avv. Francesca Palco
20155 Milano – Via Grigna 8
Tel/Fax 02/39464249 - Mobile 334/8299289
Email avvfrancescapalco@libero.it

TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO

TERZA SEZIONE CIVILE - ESECUZIONI IMMOBILIARI

R.G.E. N. 1114/2025 G.E. Dott. CIOCCA

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SENZA INCANTO ASINCRONA

SECONDO LE NORME DEL D.L. 83/2015 CONVERTITO CON MODIFICAZIONI IN L. 132/2015

La sottoscritta Avv. Francesca Palco, con studio in Milano, Via Grigna 8, quale custode e professionista delegato dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Milano, Dott. Ciocca nella procedura esecutiva immobiliare RGE n. **1114/2025**,

VISTI

- l'ordinanza di delega del Giudice dell'Esecuzione dell'1 ottobre 2026 con la quale lo stesso ha disposto la vendita dei beni immobili pignorati e delegato alla sottoscritta professionista le operazioni di vendita degli stessi

- le perizie redatte dall'Arch. Federica Palazzetti, depositate in data 15.09.2026 e 26.09.2026

- il D.L. 83/2015 convertito con legge 132/2015;

- gli art. 591 bis, 570 e 576 c.p.c. e l'art. 41 D.lgs. 1/09/1993 n. 385;

AVVISA

che il giorno **19 gennaio 2027** alle ore **10,00** si procederà alla vendita con modalità telematica "asincrona", gestita da Aste Giudiziarie in Linea spa, che opererà con il proprio portale astetelematiche.it, della consistenza immobiliare di seguito descritta.

BENI IN VENDITA

La vendita avrà luogo in **tre lotti.**

LOTTO UNO

Descrizione del cespite:

in **Comune di Milano (MI), Via Luigi Anelli n. 7** diritto di intera piena proprietà di appartamento posto al piano settimo, dotato di doppio ingresso, composto da corridoio, sala da pranzo, soggiorno, studio, quattro disimpegni, cucina, quattro bagni e tre camere da letto, oltre a un balcone sul retro e

Studio Legale
Avv. Francesca Palco
20155 Milano – Via Grigna 8
Tel/Fax 02/39464249 - Mobile 334/8299289
Email avvfrancescapalco@libero.it

due terrazzi sul fronte. Sono annessi all'appartamento il vano ripiano di accesso all'ascensore principale oltre ad un vano cantina posto al secondo piano interrato.

Dati catastali:

Il tutto è catastalmente identificato nel Catasto Fabbricati del Comune di Milano come segue:

- Foglio **477**, Part. **55**, Sub **16**, Via Luigi Anelli n. 7, Piano S2 - 7, zona censuaria 1, categoria A/2, Classe 4, Consistenza vani 8, Superficie catastale totale 164 mq, Rendita catastale 2.231,09.

Coerenze:

dell'appartamento, in contorno da est in senso orario: cortile comune, condominio di via Anelli n. 9, via Luigi Anelli, condominio di via Anelli n. 5.

della cantina: a nord e ad est vano ascensore e corridoio comune; a sud cantina di terzi; ad ovest corridoio comune.

Prezzo a base d'asta:

Il **prezzo a base d'asta** è fissato in euro **€ 1.375.000,00=** (euro unmilionetrecentosettantacinquemila/00).

L'offerta minima per la partecipazione alla vendita è pari al 75% del prezzo base e, pertanto, è pari ad **Euro 1.031.250,00 (diconsi unmilionetrentunomiladuecentocinquanta/00).**

Rilancio minimo sull'offerta più alta di almeno **Euro 5.000,00**

Regolarità edilizia-catastale:

Il perito ha accertato la non conformità edilizia e catastale del bene in vendita.

Quanto alla conformità edilizia dell'appartamento, ha dichiarato che "*lo stato di fatto rilevato in occasione del sopralluogo risulta non conforme rispetto alle tavole di progetto depositate presso gli uffici del Comune di Milano.*

Le difformità riscontrate consistono principalmente in modifiche della distribuzione interna, mediante demolizione e realizzazione di tavolati, con conseguente diversa configurazione di alcuni locali e disimpegni rispetto allo stato assentito".

Con riguardo alla conformità catastale dell'appartamento, il perito ha dichiarato che "*La planimetria catastale dell'appartamento risulta non conforme sia allo stato di fatto rilevato in occasione del sopralluogo, sia alla tavola di progetto assentita.*

Le difformità riscontrate consistono principalmente in una diversa distribuzione degli spazi interni,

Studio Legale
Avv. Francesca Palco
20155 Milano – Via Grigna 8
Tel/Fax 02/39464249 - Mobile 334/8299289
Email avvfrancescapalco@libero.it

con diversa configurazione di alcuni locali e disimpegni, oltre a una diversa configurazione della porzione terrazzata".

In relazione alla cantina, il perito ha invece accertato sia la conformità edilizia che quella catastale.

Provenienza:

L'immobile è pervenuto in piena proprietà all'esecutato (già nudo proprietario in virtù di atto pubblico a rogito Notaio Dott. Alberto Roncoroni in data 23.12.1992, rep. 95275 racc. 11141, trascritto in data 12.01.1993 presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 1 ai nn. 1260/1017) per effetto di ricongiugimento di usufrutto a seguito della morte di *** intervenuta in data 19.07.2013.

Stato occupativo: l'immobile è occupato dal debitore

LOTTO DUE

Descrizione del cespite:

in **Comune di Milano (MI), Via Carlo Crivelli n. 15/1** diritto di intera piena proprietà di autorimessa, posta al seminterrato.

Dati catastali:

Il tutto è catastalmente identificato nel Catasto Fabbricati del Comune di Milano come segue:

Foglio **477**, Part. **346**, Sub **34**, Via Carlo Crivelli n. 15/1, Piano S1, zona censuaria 1, categoria C/6, Classe 6, Consistenza 15 mq, Superficie catastale totale 15 mq, Rendita catastale 210,71;

Coerenze, in contorno da nord in senso orario: vano autorimessa di terzi, cortile, vano autorimessa di terzi, confine di proprietà.

Prezzo a base d'asta:

Il **prezzo a base d'asta** è fissato in euro **€ 49.900,00=** (euro quarantanovemilenovecento/00).

L'offerta minima per la partecipazione alla vendita è pari al 75% del prezzo base e, pertanto, è pari ad **Euro 37.425,00 (diconsi trentasettemilaquattrocentoventicinque/00).**

Rilancio minimo sull'offerta più alta di almeno **Euro 1.000,00**

Regolarità edilizia-catastale:

Il perito ha accertato che l'unità immobiliare risulta conforme sotto il profilo edilizio, "*seppure tuttavia la tavola generale del piano autorimesse risulta diverso in quanto è presente una rientranza e un angolo curvo invece che retto*".

Studio Legale
Avv. Francesca Palco
20155 Milano – Via Grigna 8
Tel/Fax 02/39464249 - Mobile 334/8299289
Email avvfrancescapalco@libero.it

Quanto alla conformità catastale, il perito ha dichiarato che "*La planimetria catastale del vano autorimessa risulta conforme allo stato di fatto rilevato e, per quanto riferibile all'unità, coerente con la tavola di progetto assentita. Si evidenzia tuttavia che il vano autorimessa non è univocamente riconoscibile per la mancanza dell'indicazione del percorso dal vano scala comune".*

Provenienza:

L'immobile è pervenuto in piena proprietà all'esecutato (già nudo proprietario in virtù di atto pubblico a rogito Notaio Dott. Alberto Roncoroni in data 23.12.1992, rep. 95275 racc. 11141, trascritto in data 12.01.1993 presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 1 ai nn. 1260/1017) per effetto di ricongiugimento di usufrutto a seguito della morte di *** intervenuta in data 19.07.2013.

Stato occupativo: l'immobile è libero.

LOTTO TRE

Descrizione del cespite:

in **Comune di Milano (MI), Viale Tibaldi n. 54** diritto di intera piena proprietà di appartamento, posto al piano sesto composto da ingresso, soggiorno, disimpegno, cucina, ripostiglio, cinque camere, tre bagni e due balconi oltre a un vano cantina e un vano autorimessa posti al piano interrato.

Dati catastali:

Il tutto è catastalmente identificato nel Catasto Fabbricati del Comune di Milano come segue:

- Foglio **524**, Part. **235**, Sub **22**, Viale Tibaldi n. 54, Interno 1, Piano S1-6, zona cesuaria 2, categoria A/2, Classe 5, Consistenza 10,5 vani, Superficie catastale totale 193 mq, Rendita catastale 2.169,12 (l'appartamento);
- Foglio **524**, Part. **235**, Sub **29**, Viale Tibaldi n. 54, Piano S1, zona censuaria 2, categoria C/6, Classe 8, Consistenza 21 mq, Superficie catastale totale 21 mq, Rendita catastale 239,69 (il vano autorimessa).

Coerenze:

dell'appartamento, in contorno da nord in senso orario: parti comuni e altra proprietà di terzi; parti comuni, altra proprietà di terzi e cortile comune; cortile comune; cortile comune e vano montacarichi.

della cantina, in contorno da nord in senso orario: corridoio comune e altra proprietà di terzi;

Studio Legale
Avv. Francesca Palco
20155 Milano – Via Grigna 8
Tel/Fax 02/39464249 - Mobile 334/8299289
Email avvfrancescapalco@libero.it

altra proprietà di terzi e fossa ascensore; fossa ascensori e corsello alle autorimesse; fossa ascensori e corridoio comune.

del vano autorimessa, in contorno da nord in senso orario: corridoio comune e altra proprietà di terzi; altra proprietà di terzi e altra proprietà di terzi; cortile autorimesse comune; corridoio comune.

Prezzo a base d'asta:

Il **prezzo a base d'asta** è fissato in euro **€ 765.000,00=** (euro settecentosessantacinquemila/00).

L'offerta minima per la partecipazione alla vendita è pari al 75% del prezzo base e, pertanto, è pari ad **Euro 573.750,00 (diconsi cinquecentosettantatremilasettecentocinquanta/00).**

Rilancio minimo sull'offerta più alta di almeno **Euro 5.000,00**

Regolarità edilizia e catastale:

Quanto alla conformità edilizia dell'appartamento, il perito ha accertato che "*lo stato di fatto rilevato in occasione del sopralluogo risulta non conforme rispetto alle tavole di progetto depositate presso gli uffici del Comune di Milano. Le difformità riscontrate consistono principalmente in modifiche della distribuzione interna, mediante demolizione e realizzazione di tavolati, con conseguente diversa configurazione di alcuni locali rispetto allo stato assentito*".

Quanto alla conformità catastale, ha rilevato che "*La planimetria catastale dell'appartamento risulta non conforme sia allo stato di fatto rilevato in occasione del sopralluogo, sia alla tavola di progetto assentita.*

Le difformità riscontrate consistono principalmente in una diversa distribuzione degli spazi interni, con diversa configurazione di alcuni locali".

In relazione alla cantina ed al vano autorimessa ha invece accertato sia la conformità edilizia che la conformità catastale.

Provenienza:

L'immobile è pervenuto all'esecutato in virtù di scrittura privata autenticata dal Notaio Dott. Antonio Zaraga in data 28.11.1972, rep. 86509 racc. 21568, trascritto in data 14.02.1973 presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 1 ai nn. 10325/9027.

Stato occupativo: l'immobile è libero.

CUSTODIA

Il delegato è stato nominato anche custode dell'immobile in vendita.

Studio Legale
Avv. Francesca Palco
20155 Milano – Via Grigna 8
Tel/Fax 02/39464249 - Mobile 334/8299289
Email avvfrancescapalco@libero.it

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, avv. Francesca Palco, ritenga necessario per assicurare l'esatta identificazione.

Saranno sempre rifiutate le richieste di visita simultanea o per gruppi di più interessati.

Gli interessati all'acquisto possono, altresì, reperire ulteriori informazioni contattando il **Custode Giudiziario**, **Avv. Francesca Palco,** con studio in Milano, Via Grigna n. 8 (Email: avvfrancescapalco@libero.it, Mobile 3348299289).

******

La vendita dei cespiti pignorati è disciplinata dalle seguenti modalità e condizioni:

A) Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nelle perizie redatte dallo stimatore Arch. Federica Palazzetti che devono intendersi qui per intero richiamate e trascritte ed alle quali si fa completo riferimento per ogni ulteriore chiarimento e informazione.

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.

Studio Legale
Avv. Francesca Palco
20155 Milano – Via Grigna 8
Tel/Fax 02/39464249 - Mobile 334/8299289
Email avvfrancescapalco@libero.it

B) Le informazioni sul regime fiscale cui è assoggettata la vendita (imposte di trasferimento, agevolazioni, ecc.) saranno fornite dal professionista delegato.

C) Gli immobili vengono venduti liberi 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.

D) **Entro le ore 13.00 del giorno precedente a quello fissato per la gara dovranno essere depositate le offerte d'acquisto**.

E) Le offerte di acquisto potranno essere formulate esclusivamente con modalità telematiche tramite modulo web "Offerta telematica" fornito dal Ministero della Giustizia, cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia attraverso il sito del gestore della vendita, come meglio indicato nel "Manuale Utente" pubblicato sul portale e nelle sezioni "FAQ" e "TUTORIAL" ivi presenti.

A pena d'invalidità, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati e trasmessa a mezzo casella di posta elettronica certificata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

Il presentatore deve coincidere con l'offerente (o nel caso di incapace, o di persone giuridiche o altri enti con il legale rappresentante) salve l'ipotesi di offerta presentata da avvocato ex artt. 579 ultimo comma o 571 primo comma c.p.c. e l'ipotesi di offerta presentata da più persone, nel qual caso il presentatore deve coincidere con uno degli offerenti.

L'offerta dovrà indicare, ai sensi dell'art 12, co.1 e 2, DM 32/2015:

a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale e dell'eventuale partita IVA;

b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;

c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;

d) il numero o altro dato identificativo del lotto;

e) la descrizione del bene;

Studio Legale
Avv. Francesca Palco
20155 Milano – Via Grigna 8
Tel/Fax 02/39464249 - Mobile 334/8299289
Email avvfrancescapalco@libero.it

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 "PROCEDURA ESECUTIVA RGE 1114 2025" avente il seguente **IBAN IT21O0623001657000044359667**, per un importo pari al 10% 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.

All'offerta dovranno essere allegati:

Studio Legale
Avv. Francesca Palco
20155 Milano – Via Grigna 8
Tel/Fax 02/39464249 - Mobile 334/8299289
Email avvfrancescapalco@libero.it

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 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 in caso di coniugi in regime di 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 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.

Studio Legale
Avv. Francesca Palco
20155 Milano – Via Grigna 8
Tel/Fax 02/39464249 - Mobile 334/8299289
Email avvfrancescapalco@libero.it

F) **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.

G) Le buste telematiche saranno aperte nel giorno e nell'ora indicati nel presente 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.

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 il delegato ritenga che vi

Studio Legale
Avv. Francesca Palco
20155 Milano – Via Grigna 8
Tel/Fax 02/39464249 - Mobile 334/8299289
Email avvfrancescapalco@libero.it

sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova asta, motivando sul punto, e sempre 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.

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 stabilito come segue dal presente avviso di vendita a pena di inefficacia.

Qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 5 minuti della gara, la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 5 minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento.

L'aggiudicazione all'esito della gara avrà luogo entro il giorno successivo al termine della gara, prorogata se cadente di sabato o festivi al primo giorno non festivo.

Studio Legale
Avv. Francesca Palco
20155 Milano – Via Grigna 8
Tel/Fax 02/39464249 - Mobile 334/8299289
Email avvfrancescapalco@libero.it

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.

3) **in caso di assenza di offerte**:

nel caso in cui sia stata presentata istanza di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c., il bene verrà assegnato al prezzo indicato nell'istanza di assegnazione al creditore istante a norma degli artt. 588 e ss. c.p.c..

H) 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.

I) 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 entro 20 giorni dall'aggiudicazione, detratto l'importo per cauzione già versato. **Il termine per il deposito è di 120 giorni dall'aggiudicazione, termine non soggetto a sospensione feriale dei termini e non prorogabile**.

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.

Studio Legale
Avv. Francesca Palco
20155 Milano – Via Grigna 8
Tel/Fax 02/39464249 - Mobile 334/8299289
Email avvfrancescapalco@libero.it

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). **Dovrà inoltre fornire le informazioni prescritte dall'art. 22, dlgs n. 231 del 2007 (legge antiriciclaggio) con dichiarazione scritta, utilizzando il modulo pubblicato sul sito del Tribunale, con avvertenza che, in caso di mancato assolvimento dell'obbligo di rendere tali dichiarazioni entro il medesimo termine perentorio previsto per il pagamento del prezzo, il giudice dell'esecuzione pronuncerà la decadenza dell'aggiudicatario e la perdita della cauzione a titolo di multa.**

J) 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.

K) 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.

L) **Per partecipare all'asta non è necessario avvalersi di mediatori ed agenzie**.

Gli unici ausiliari della procedura sono il custode e 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.

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

Studio Legale
Avv. Francesca Palco
20155 Milano – Via Grigna 8
Tel/Fax 02/39464249 - Mobile 334/8299289
Email avvfrancescapalco@libero.it

PUBBLICITA'

Il presente avviso sarà pubblicato, ai sensi dell'art. 490 c.p.c., a cura del Professionista Delegato, almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte con le seguenti modalità:

- sul Portale delle Vendite Pubbliche: www.portalevenditepubbliche.giustizia.it;
- sui seguenti siti internet: www.entietribunali.it, www.immobiliare.it, www.aste.immobiliare.it, https://milano.repubblica.it, www.trovocasa.corriere.it, www.trovoaste.it, www.astalegale.net;
- sui quotidiani La Repubblica – edizione Milano, Corriere della Sera – edizione Lombardia, Vivi Milano.

Pur non costituendo pubblicità ex art. 490 c.p.c., il professionista delegato procederà, altresì, ai seguenti incombenti:

- affissione di un cartello VENDESI, sul portone dello stabile;
- invio di una e-mail all'amministratore dello stabile per la comunicazione agli altri condomini o a soggetti interessati all'acquisto, nel rispetto della normativa in materia di protezione dei dati personali e con indicazione dei recapiti del custode giudiziario.

Milano, 2 novembre 2026

Il Professionista Delegato

(Avv. Francesca Palco)