



**TRIBUNALE DI MILANO
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI**

Procedura esecutiva R.G.E. n. 195/2024

G.E.: **dott.ssa Caterina Trentini**

Creditore Procedente: **Condominio “Cimitero Maggiore 12 – Primavera”Altea SPV s.r.l.**

Debitore Esecutato (**indicazione omessa: D.L. 30.6.2003 n. 196, art. 174 comma 9**)

**PRIMO AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SENZA INCANTO
CON MODALITA' ASINCRONA
[art. 2, primo comma, lettera h) D.M. 32/2015]**

L'avv. Lorenzo Rossi, con studio in Milano, via Solferino n. 7, telefono n. 02.76028498, email: lorenzo.rossi@elexia.it, indirizzo pec: lorenzorossi@milano.pecavvocati.it, in qualità di professionista delegato alla vendita, vista l'ordinanza del Giudice dell'esecuzione in data 16 gennaio 2026,

AVVISA

che **il giorno 1° ottobre 2026 alle ore 15.00**, in Milano – via Solferino n. 7, esclusivamente con modalità telematiche, con collegamento al portale del gestore della vendita telematica designato dal Giudice dell'Esecuzione, NOTARTEL s.p.a., tramite il sito web **astepubbliche.notariato.it**, si terrà la vendita del compendio immobiliare staggito oggetto della procedura esecutiva R.G.E. n. 195/2024 del Tribunale di Milano, e più specificamente:

- **in Comune di Milano Piazzale Cimitero Maggiore n. 12:**
 - piena proprietà di appartamento ad uso abitazione posto al piano primo e composto da due locali, servizi e due balconi, censito a catasto fabbricati del predetto Comune al foglio 90, particella 1, subalterno 719, Zona Censuaria 2, Categoria A/3, Classe 5, consistenza 3 vani, rendita € 480,30;
 - piena proprietà di vano ad uso cantina posto al piano interrato, censita a catasto fabbricati del predetto Comune al foglio 90, particella 1, subalterno 753, Zona Censuaria 2, Categoria C/2, Classe 2, Consistenza 4 mq., superficie catastale 5 mq., Rendita € 4,34

Confini appartamento:

altra unità immobiliare sub. 718, cortile comune su due lati, altra unità immobiliare sub. 720 e passaggio comune di accesso.

Confini cantina:

passaggio comune di accesso, altre unità immobiliari su tre lati sub. 752-730-754.

Conformità urbanistica, edilizia e catastale

Il perito della procedura, arch. Mariangela Sirena, nella relazione depositata in atti, ha evidenziato che (i) dal punto di vista urbanistico “*il fabbricato originario di due piani fuori terra è stato ristrutturato e ampliato (fabbricato di cinque piani fuori terra) con DLA del 08.04.2004 e successive varianti; il Comune di Milano avviava un procedimento in data 19.12.2006 (tra cui richiedeva in particolare la dimostrazione dei conteggi relativi a SLP traslata), che si concludeva in data 11.05.2007 con esito positivo; l'esperto non è in grado di esprimersi in merito alla conformità del fabbricato alle prescrizioni urbanistiche attuali, in quanto non è presente l'agibilità/abitabilità dell'immobile e in particolare all'interno dell'appartamento oggetto di pignoramento riscontrava un aumento di SLP*” mentre (ii) da un punto di vista edilizio “CORPO A: *al sopralluogo l'appartamento risultava non conforme alla planimetria della Variante PG 1162121/05 del 23.11.2006 alla DLA PG 387749/2004. Gli abusi rilevati (confronto effettuato tra lo stato di fatto visionato e quello assentito nel suddetto titolo edilizio) consistono in:*

- *soggiorno/pranzo/angolo cottura: la lunghezza del locale è superiore e conseguentemente la profondità del relativo balcone è leggermente inferiore; pertanto l'appartamento presenta un aumento di SLP.*
- *bagno: presenza di due pareti perimetrali oblique (attigue alla finestra), anziché una parete, con dimensione totale delle due pareti superiore;*
- *camera da letto: le dimensioni del locale sono leggermente inferiori.*

L'esperto evidenzia che, nonostante i rapporti aero-illuminanti di tutti i locali abitabili siano verificati, l'immobile non è conforme ai Regolamenti Edilizio e di Igiene del Comune di Milano per le seguenti motivazioni:

- *secondo l'art. 97 del R.E. tutti i locali bagno devono avere lato minimo non inferiore a m. 1,20: nel bagno sono presenti due pareti oblique inferiori a m. 1,20, pertanto, per garantire i requisiti richiesti (lato minimo 1,20 m.), si dovrà procedere alla realizzazione di una controparete (a copertura delle due pareti oblique), con eventuale spostamento del sanitario – importo opere da realizzare € 1.200,00.*

CORPO: B *Al sopralluogo la cantina risultava non conforme alla planimetria della Variante PG 1162121/05 del 23.11.2006 alla DLA PG 387749/2004. Gli abusi rilevati (confronto effettuato tra lo stato di fatto visionato e quello assentito nel suddetto titolo edilizio) consistono in:*

- altezza di m. 2,45 anziché di m. 2,65 - profondità del vano non rilevabile a causa della presenza di mobili del debitore.

CORPO: A e B Sono/non sono sanabili mediante:

- le modifiche sono sanabili mediante presentazione di autorizzazione in sanatoria. Costi stimati: € 3.000,00” e, infine, (iii) dal punto di vista catastale, sia l'appartamento che la cantina risultavano non conformi al momento dell'accesso in quanto

“CORPO: A Al sopralluogo l'appartamento risultava non conforme alla planimetria catastale del 13.07.2005. Gli abusi rilevati (confronto effettuato tra lo stato di fatto visionato e quello assentito nel suddetto titolo catastale) sono i medesimi di quelli rilevati al punto 7.2. oltre che: - presenza di parte di parete sul balcone, per l'alloggiamento della caldaia.

Sono/non sono regolarizzabili mediante: - presentazione nuova scheda catastale.

Costi stimati: € 300,00

CORPO: B Al sopralluogo la cantina risultava non conforme alla planimetria catastale del 13.07.2005. Gli abusi rilevati (confronto effettuato tra lo stato di fatto visionato e quello assentito nel suddetto titolo catastale) sono i medesimi di quelli rilevati al punto 7.2. Sono/non sono regolarizzabili mediante: - presentazione nuova scheda catastale. Costi stimati: € 300,00”.

Provenienza

Le unità immobiliari staggite sono pervenute alle debitorici eseguite in forza di successione legittima in morte della madre, nata a Palermo il 15 settembre 1948, codice fiscale ZRORSR48P55G273E, e deceduta il 17 maggio 2014 – Denuncia di successione registrata a Milano 6 il 19 febbraio 2015 al n. 436 vol. 9990 e trascritta a Milano 1 il 17 aprile 2015 al Reg. Gen. n. 20017 e Reg. Part. n. 14351 – Accettazione tacita di eredità Repertorio n. 8080 del 26.10.2025 trascritta in data 10.12.2025 al Reg. Gen. n. 88864 e Reg. Part. n. 63449.

In perizia sono indicati i titoli di provenienza relativi al ventennio.

Stato di occupazione

Alla data del sopralluogo l'immobile è risultato occupato da una delle debitorici eseguite.

*** **

La vendita dei cespiti pignorati è disciplinata dalle seguenti condizioni:

A) Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore arch. Mariangela Sirena (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.

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.

B) Il prezzo base di vendita è stabilito in **euro 117.000,00** (centodiciassettemila), oltre oneri fiscali.

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c. saranno considerate, altresì, valide le offerte pari o superiori al 75% del prezzo base, quindi pari ad **euro 87.750,00** (ottantasettemilasettecentocinquanta).

C) Le informazioni sul regime fiscale cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.) saranno fornite dallo scrivente 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.

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@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 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);
- 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 **“Esecuzione immobiliare RGE 195/2024”, codice IBAN IT 66 Q 06230 23000 000032939332, 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:

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 un quarto 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 lo scrivente non riscontri l'accredito delle somme dovute a titolo di cauzione sul conto corrente intestato alla procedura.

H) Le buste telematiche saranno aperte nel giorno e nell'ora indicati nel presente avviso di vendita quindi il giorno **1° ottobre 2026 alle ore 15.00**.

Alle operazioni di vendita possono prendere parte con modalità telematiche le parti, i loro avvocati, i creditori iscritti non intervenuti e i comproprietari non eseguiti, nonché gli altri soggetti autorizzati dal referente della procedura ex art. 20 primo comma DM 32/2015.

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.

Lo scrivente 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 siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c., nel qual caso il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta 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.

Lo scrivente professionista delegato alla vendita 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 dallo scrivente immediatamente dopo.

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.

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 dallo scrivente 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 NOTARTEL s.p.a.

Le offerte in aumento non potranno essere inferiori ad **euro 2.000,00** (duemila).

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.

Analoghe misure sono stabilite in relazione al prezzo ribassato per il caso in cui, a seguito di aste andate deserte, si proceda ad ulteriori esperimenti di vendita.

I) Nell'ipotesi in cui l'avvocato abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare allo scrivente, nei tre giorni successivi all'aggiudicazione, 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 allo scrivente, 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.

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 dello scrivente professionista delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà - oltre accessori di legge - a suo carico, importi tutti che lo scrivente 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 soggetto a sospensione feriale dei termini, ma che non potrà essere prorogato.

Nello stesso termine dovrà essere consegnata allo scrivente 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). 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.**



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 allo scrivente 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 verranno effettuate dallo scrivente professionista delegato presso il proprio studio in Milano – via Solferino n. 7, e ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta dagli interessati allo stesso professionista delegato e 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.

Lo scrivente 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.

ALTRE DISPOSIZIONI

1. A norma dell'articolo 508 c.p.c., nel caso di vendita di un bene gravato da pegno o da ipoteca, l'aggiudicatario o l'assegnatario può concordare col creditore pignoratizio o ipotecario, l'assunzione del debito con le garanzie ad esso inerenti, liberando il debitore (nell'ipotesi di cui all'articolo 585, comma 2°, c.p.c., il versamento sarà limitato alla parte del prezzo occorrente per le spese e per la soddisfazione degli altri creditori che potranno risultare capienti).

2. Il professionista delegato è autorizzato a ricevere o autenticare la dichiarazione di nomina ex art. 583 c.p.c. o ex art. 590 bis c.p.c.

3. La relazione di stima dell'immobile redatta dall'arch. Mariangela Sirena, unitamente al presente avviso di vendita e alla delega ex art. 591 bis c.p.c. emessa dal Giudice

dell'Esecuzione, verrà pubblicata, almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte, con le seguenti modalità:

- pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche;
- pubblicazione sui seguenti siti internet: EntieTribunali.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 Metro Milano;
- pubblicazione sui seguenti siti internet www.trovocasa.corriere.it - www.trovoaste.it - www.legalmente.it; ed ancora su Corriere Lombardia e Leggo.

4. Custode dell'immobile pignorato è stato nominato lo scrivente avv. Lorenzo Rossi (telefono n. 02.76028498, email studio@elexia.it), che provvederà anche tramite un proprio incaricato, previo appuntamento, ad accompagnare separatamente alla visita del bene immobile oggetto di vendita, coloro i quali avranno manifestato interesse.

Milano, 26 giugno 2026

Il professionista delegato alla vendita
avv. Lorenzo Rossi