

Avv. Raffaella Ricci
Patrocinante in Cassazione
Via Larga, 6 - 20122 Milano
Recapiti 02.43986248 [REDACTED]
PEO avv.raffaella.ricci@gmail.com
PEC raffaella.ricci@milano.pecavvocati.it

TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO**SEZIONE OTTAVA CIVILE****G.T. Dott.SSA ELISABETTA STEFANIA STUCCILLO****Procedura di amministrazione di sostegno di [REDACTED]****V.G. n. 1777/2025**

Professionista per le operazioni di vendita Avv. Raffaella Ricci

**VERBALE DI DISERZIONE DEL SECONDO ESPERIMENTO DI VENDITA
RIMMISSIONE AL GT PER DISPOSIZIONI SUL PROSIEGUO DELLE OPERAZIONI
DELEGATE**

- La sottoscritta Avv. Raffaella Ricci, nominata professionista incaricato della vendita con provvedimento del 1° ottobre 2025 alla stessa comunicato in data 8 ottobre 2025, relaziona di avere pubblicato **primo** avviso di vendita al prezzo base/offerta minima di € 325.000 con data della vendita al 15 gennaio 2026, come da avviso agli atti;
- Dell'avviso è stata data pubblicità legale, come da prove della pubblicità allegate, sui seguenti canali:
 - o Siti web: www.immobiliare.it; www.entietribunali.kataweb.it; www.aste.immobiliare.it; www.milano.repubblica.it; www.annunci.repubblica.it – (sezione Immobiliare);
 - o Quotidiani: La Repubblica (ed. Lombardia); Metro (ed. Milano);
 - o Portale Vendite Pubbliche
 - o E' stato affisso il cartello "Vendesì" nei pressi dell'immobile;
 - o E' stato avvisato l'amministratore di condominio con richiesta di informare i condomini;
- Sono pervenute 9 richieste di visita, di cui sono state effettuate solo 4 in quanto gli altri interessati non si sono presentati all'appuntamento, come da verbali di visita allegati;
- Ciononostante per l'asta fissata per il giorno 15 gennaio 2026 non è pervenuta alcuna offerta;

Avv. Raffaella Ricci
 Patrocinante in Cassazione
 Via Larga, 6 - 20122 Milano
 Recapiti 02.43986248 – [REDACTED]
 PEO avv.raffaella.ricci@gmail.com
 PEC raffaella.ricci@milano.pecavvocati.it

- relaziona di avere pubblicato **secondo** avviso di vendita al prezzo base/offerta minima di € 292.500, con decurtazione del 10% dal valore di perizia, così come autorizzato dal Giudice, con data della vendita al 21 maggio 2026, come da avviso agli atti;
- Dell'avviso è stata data pubblicità legale, come da prove della pubblicità allegate, sui seguenti canali:
- Siti web: www.astalegale.net; www.asteimmobili.it; www.portaleaste.com; www.publicomonline.it; www.aste.immobiliare.it - www.immobiliare.it - www.entietribunali.it - www.milano.repubblica.it; ViviMilano - www.trovocasa.corriere.it - www.trovoaste.it;
- Quotidiani: La Repubblica (ed. Lombardia); Corriere della Sera Ed. Lombardia;
- Portale Vendite Pubbliche;
- E' stato affisso il cartello "Vendesi" nei pressi dell'immobile;
- E' stato avvisato l'amministratore di condominio con richiesta di informare i condomini;
- Sono pervenute 11 richieste di visita, ma alcuni hanno rinunciato telefonicamente a vedere l'immobile, ed altri non si sono presentati alla visita prenotata, quindi solo 2 persone si sono presentate all'appuntamento fissato, come da verbali di visita allegati;
- Ciononostante per l'asta fissata per il giorno 21 maggio 2026 non è pervenuta alcuna offerta;
- Pertanto la scrivente e il suo collaboratore hanno cercato di capire la reale motivazione di questo disinteresse. Tutti gli interessati hanno eccepito che il prezzo di vendita è troppo elevato per la zona. Quindi il bene sembrerebbe sovrastimato. Si sono condivise detti ritorni anche con l'ads [REDACTED];
- Ciò premesso, il delegato

Propone istanza

Alla S.V. Ill.ma di voler autorizzare:

- la prosecuzione delle operazioni delegate con le stesse modalità indicate nel provvedimento di nomina, al prezzo base ridotto del 15% dell'ultimo prezzo;
- l'integrazione del fondo spese per € 700,00 poiché è variata la società che si occupa della pubblicità legale: al momento è Astalegale.net spa, la quale ha tariffari più alti della precedente.

Si allegano: 1. Prove pubblicità legale; 2. Dettagli visite; 3. Spese di pubblicità legale.

Con ossequio.

Avv. Raffaella Ricci
Patrocinante in Cassazione
Via Larga, 6 - 20122 Milano
Recapiti 02.4398624 [REDACTED]
PEO avv.raffaella.ricci@gmail.com
PEC raffaella.ricci@milano.pecavvocati.it

Milano, 21 gennaio 2026

Il professionista delegato alla vendita

Avv. Raffaella Ricci