

**TRIBUNALE ORDINARIO  
DI MILANO**

*Sezione Terza Civile – Esecuzioni Immobiliari  
oooOOOooo*

**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SENZA INCANTO  
CON MODALITA' ASINCRONA**

(art. 2, 1° comma lettera h) del D.M. 32/2015)

**1° Esperimento di Vendita**

\* \* \* \*

Nella procedura di espropriazione immobiliare R.G.E. n. 566/2023, G.E. Dr.ssa Laura Cesira Stella, promossa da *omissis* e delegata per le operazioni di vendita all'Avv. Annalisa Ciaramella con studio in Milano, Via Calatafimi n. 15.

\* \* \* \*

Il sottoscritto Avv. Annalisa Ciaramella

- Vista la perizia di stima depositata in data 12 marzo 2024, nonché la successiva integrazione del 3 dicembre 2024 depositata il successivo 6 ad opera del perito estimatore Arch. Monica Correggi;
- Visti il provvedimento di delega in data 11 dicembre 2024 del Giudice delle Esecuzioni;
- Visti gli artt. 591 *bis* c.p.c. e 570 c.p.c.

**PREMESSO CHE**

ai sensi dell'art. 591 *bis*, 2° comma, c.p.c., tutte le attività che debbono essere compiute in Cancelleria o avanti al Giudice, saranno effettuate dal professionista delegato presso il proprio studio, ove gli interessati potranno assumere ulteriori informazioni, anche in relazione all'identità dei debitori, *ex art.* 570 c.p.c.;

**AVVISA CHE**

**il giorno 8 aprile 2025 alle ore 10.30**

darà inizio alle operazioni di vendita senza incanto con modalità telematica asincrona ed alla eventuale gara in aumento dopo la verifica delle offerte, con collegamento al portale del gestore delle vendite indicato dal Giudice dell'Esecuzione in NOTARTEL S.p.A. che opererà con il proprio portale [astepubbliche.notariato.it](http://astepubbliche.notariato.it) del seguente bene immobile, 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 modifiche ed integrazioni, libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti (essendo a carico dell'aggiudicatario gli oneri di trasferimento - voltura catastale e trascrizione decreto e raltive spese - 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, 7° comma, D.M. 227/2015), con la convocazione delle parti, i loro avvocati, i creditori iscritti non intervenuti e i comproprietari non eseguiti, nonché gli altri soggetti autorizzati dal referente della procedura, nonché degli offerenti telematici - che potranno tutti presenziare solo mediante collegamento da remoto e accesso all'area riservata del portale del gestore della vendita telematica sopra indicata - per l'esame e la deliberazione sulle offerte telematiche che saranno pervenute e per l'eventuale avvio della gara tra gli offerenti telematici, per la vendita senza incanto dei seguenti immobili:

**LOTTO UNICO: CORPO A**) in Comune di Segrate (MI), Via Ferrarin n. 1: appartamento ad uso abitazione al piano terreno di 4 (quattro) locali più servizi con cantina al piano interrato e giardino in uso esclusivo. Più precisamente l'unità immobiliare risulta così articolata: ingresso, cucina e soggiorno, disimpegno, due camere, un servizio igienico, locale accessorio, terrazzino chiuso da vetrata, due balconi e giardino in uso esclusivo su tre lati. L'abitazione ha accesso dalle parti comuni condominiali e direttamente dalla Via Ferrarin attraverso cancello in uso esclusivo che dà accesso al giardino. Il tutto identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Segrate al foglio 47, part. 31, sub. 2 e part. 258 sub. 2 graffate, cat. A/2, Cl. 1, cons. 6,5 vani, sup. cat. 143 mq, rendita € 503,55.

Coerenze a corpo da nord in senso orario e con riferimento alla scheda catastale, all'estratto mappa e all'elaborato planimetrico di dimostrazione dei subalterni: abitazione con giardino in uso esclusivo p. T: dapprima giardino comune al mapp. 257 sub. 1, abitazione di terzi al mapp. 31 sub. 3, atrio comune al mapp. 31 sub. 1 e ancora giardino comune al mapp. 257 sub. 1 indi ragione di terzi ai mappali 32 e 149, vano contatori comune al mapp. 258 sub. 1, Via Ferrarin infine e, per chiudere, ancora giardino comune al mapp. 257 sub. 1; cantina: p. S1: dapprima cantina di terzi al mapp. 31 sub. 4 indi corridoio comune al mapp. 31 sub. 1, altra cantina di terzi al mapp. 31 sub. 6, terrapieno infine e, per chiudere, ancora cantina di terzi al mapp. 31 sub. 4. Salvo errori e come meglio di fatto. **CORPO B**) in Comune di Segrate (MI), Via Ferrarin n. 1: box ad uso autorimessa al piano interrato di pertinenza dell'abitazione di cui al Corpo A. Identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Segrate al foglio 47, part. 257, sub. 2, cat. C/6, Cl. 2, cons. 14 mq, sup. cat. 14 mq, rendita € 39,04. Coerenze a corpo, da nord in senso orario e con riferimento alla scheda catastale, dall'estratto mappa e all'elaborato planimetrico di dimostrazione dei subalterni: autorimessa p. S1: dapprima terrapieno al mapp. 257 sub. 1 indi ragione di terzi al mapp. 32 box autorimessa di terzi al mapp. 257 sub. 3, corsello comune di manovra al mapp. 257 sub. 1, infine, e per chiudere, ancora terrapieno al mapp. 257 sub. 1. Salvo errori e come meglio di fatto.

Stato occupativo: l'immobile risulta occupato da uno degli esecutati.

\* \* \* \*

Il bene sarà posto in vendita al **prezzo base di € 306.000,00** (diconsi euro trecentoseimila/00).

**Offerta minima ammissibile ex L. 132/2015** pari al 75% del prezzo base d'asta e dunque pari ad € **229.500,00** (diconsi euro duecentoventinovemilacinquecento/00).

**Cauzione minima pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto.**

**Saldo prezzo entro 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione.**

\* \* \* \*

A. Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stesso stimatore che qui deve intendersi per intero richiamata e trascritta. Quanto alle indicazioni sulla regolarità urbanistica dell'immobile e sulla normativa applicabile, si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto (in ogni caso l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 17, 5° comma, e 40, 6° comma, L. 47/1985 e DL 269/20023).

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).

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 dall'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.

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 quant'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. Per ciascun Lotto, **il prezzo base** per le offerte è fissato in quello sopra indicato; saranno considerate, altresì valide, le **offerte inferiori fino ad ¼** (un quarto) del prezzo base, come sopra indicato ed eventualmente ridotto per le successive vendite.

C. Le informazioni sul regime fiscale cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.) saranno fornite dal professionista delegato successivamente all'aggiudicazione direttamente all'aggiudicatario in base alle richieste ed alle dichiarazioni che lo stesso indicherà al 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.

\* \* \* \*

### **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E DI VENDITA**

La vendita sarà eseguita mediante **PROCEDURA DI VENDITA TELEMATICA CON MODALITA' ASINCRONA**.

Il Gestore della vendita telematica è **NOTARTEL S.p.A.** che opererà tramite il proprio portale [astepubbliche.notariato.it](http://astepubbliche.notariato.it).

Il referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita è il professionista delegato.

E. **Entro le ore 13.00 del giorno precedente a quello fissato per la gara, ovvero 7 aprile 2025, 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 identificato 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 certificati accreditati e trasmessa a mezzo casella di posta elettronica certificata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto: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 le 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, 1° e 2° comma, DM 32/2015:

a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa identificazione del codice fiscale (o, se persona giuridica, della partiva Iva), con allegazione del documento di riconoscimento (se persona giuridica del legale rappresentante) in corso di validità;

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'identificazione 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 (centoventi) giorni (se sarà indicato un termine superiore, l'offerta sarà inammissibile; se sarà indicato un termine inferiore, il termine sarà automaticamente di 120 (centoventi) 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 (undici) cifre presenti dal sesto al sedicesimo carattere TRN);

m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera i);

n) l'indirizzo della casella di posta elettronica utilizzata per trasmettere l'offerta alla quale saranno inviate le comunicazioni relative all'esperimento;

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 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 alpha2code dell'*International Organization for Standardization*. In caso di aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà munirsi del codice fiscale italiano da consegnare al delegato, unitamente alla prova del pagamento del saldo prezzo.

Il bonifico per il versamento della cauzione dovrà essere effettuato sul conto corrente bancario intestato "Proc. RGE 566/2023" acceso presso Intesa Sanpaolo S.p.A., filiale di Milano, Piazza Cordusio n. 4, al seguente IBAN IT77 Y030 6901 6261 0000 0127 016 con causale "R.G.E. 566/2023 delegato Avv. Annalisa Ciaramella asta dell'8 aprile 2025" 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.

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 o del versamento del prezzo).

In caso di convivenza registrata con deposito del contratto di convivenza, l'offerta 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 l'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 3 (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 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.

G. L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore di oltre  $\frac{1}{4}$  (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 deliberazione sulle stesse il professionista 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.

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, 1° 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 (trenta) 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 (centoventi) giorni; pertanto si potrà procedere all'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% (settantacinque per cento) 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 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 maggior 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 (ventiquattro) ore a partire dal termine delle operazioni di apertura delle buste e valutazione di ammissibilità delle offerte e verrà avviata dal delegato immediatamente dopo tali controlli.

Il professionista delegato avrà cura di fissare l'inizio delle operazioni di vendita in modo che le 24 (ventiquattro) ore non abbiano scadenza in un giorno festivo, né nel mese di agosto.

Durante il periodo della gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci, nel rispetto dell'importo minimo stabilito dall'avviso di vendita a pena di inefficacia.

Qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 5 (cinque) minuti della gara, la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 5 (cinque) 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 successivo.

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.

Le offerta minima in aumento sull'offerta più alta è di € 5.000,00 (cinquemila).

I. Nell'ipotesi in cui l'avvocato abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al delegato nei 3 (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 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 5 (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 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 (venti) giorni dall'aggiudicazione, detratto l'importo per la cauzione già versato. Il termine per il deposito è di 120 (centoventi) 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 o inviata a mezzo pec: [annalisa.ciaramella@milano.pecavvocati.it](mailto:annalisa.ciaramella@milano.pecavvocati.it).

Si precisa che 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 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 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, D.Lgs. 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, il giudice dell'esecuzione non firmerà il decreto di trasferimento, revocherà l'aggiudicazione e adotterà ogni eventuale altra iniziativa prevista dalla legge.

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 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.

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 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.

**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.

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.

\* \* \* \*

Del presente avviso sarà data pubblicità, a cura del professionista delegato ed a spese del creditore ipotecario, almeno 45 (quarantacinque) giorni prima del termine fissato per la presentazione delle offerte ai sensi dell'art. 571 c.p.c. mediante:

- pubblicazione sul **Portale delle Vendite Pubbliche**;
- pubblicazione della presente ordinanza, planimetrie, foto e altra documentazione utile relativa all'immobile sui seguenti siti internet: [EntieTribunali.it](http://EntieTribunali.it) - [Aste.Immobiliare.it](http://Aste.Immobiliare.it) - [Vendite Pubbliche Notarili.Notariato.it](http://Vendite Pubbliche Notarili.Notariato.it) - [Immobiliare.it](http://Immobiliare.it), nella sezione annunci dei siti [Repubblica.it](http://Repubblica.it), [AvvisiNotarili.Notariato.it](http://AvvisiNotarili.Notariato.it); ed ancora pubblicazione su [Repubblica Milano](http://Repubblica Milano) e [Metro Milano](http://Metro Milano);
- pubblicazione della presente ordinanza, planimetrie, foto e altra documentazione utile relativa all'immobile sui seguenti siti internet: [www.trovocasa.corriere.it](http://www.trovocasa.corriere.it), [www.trovoaste.corriere.it](http://www.trovoaste.corriere.it), [www.legalmente.net](http://www.legalmente.net) ed ancora su [Corriere Lombardia](http://Corriere Lombardia) e [Leggo](http://Leggo).

\* \* \* \*

Maggiori informazioni potranno richiedersi al professionista delegato e custode giudiziario, Avv. Annalisa Ciaramella con studio in Milano, Via Calatafimi n. 15, tel. 02/00684732, cellulare 339/5043820, email [avvocato.ciaramella@gmail.com](mailto:avvocato.ciaramella@gmail.com).

Per le visite si avvisano gli interessati che la richiesta deve essere effettuata, *ex art. 560 c.p.c.*, esclusivamente tramite il sito [pvp.giustizia.it](http://pvp.giustizia.it).

Milano, 29 gennaio 2025.

Il Professionista Delegato

Avv. Annalisa Ciaramella