



**TRIBUNALE ORDINARIO di MILANO**

**TERZA CIVILE**

Nella causa civile iscritta al n. r.g. **36741/2020** promossa da:

contro

**CONVENUTI**

Il Giudice dott. Simona Caterbi,  
a scioglimento della riserva assunta all'udienza del 07/10/2021,  
ha pronunciato la seguente

**ORDINANZA**

Esaminata la documentazione prodotta, rilevato che sono stati regolarmente citati tutti gli interessati e litisconsorzi necessari, che il debitore non è comparso nonostante la regolarità della notifica;

- che non vi è alcuna contestazione e la domanda avanzata dall'attore appare fondata;  
visto l'art. 788 c.p.c.

rilevato altresì che nessuna delle parti ha chiesto l'attribuzione del bene e che lo stesso non è frazionabile;

dispone la vendita dei seguenti beni siti in **Comune di PESCHIERA BORROMEO**:

- 1) **Catasto Terreni: Foglio 61 – Mapp. 190;**
- 2) **Catasto Terreni: Foglio 72 – Mapp. 10;**
- 3) **Catasto Terreni: Foglio 72 – Mapp. 66;**
- 4) **Catasto Terreni: Foglio 72 – Mapp. 13;**

Visto l'art. 568 cpc come novellato dal DL 83/2015;

Vista la relazione dell'esperto considerato che il prezzo base del bene come stabilito dal perito di ufficio risulta sulla scorta di indagini ampie e corrette, e in esito a un percorso motivazionale del tutto esente da vizi logici, con la precisazione che la determinazione del valore degli immobili pignorati ai sensi dell'art. 568 cod. proc. civ., rientra nei poteri esclusivi del giudice dell'esecuzione e che il giusto prezzo non necessariamente è quello auspicato dalle parti, ma quello che il mercato oggettivamente crea;



considerato, altresì, che appare opportuno, anche in considerazione della validità della offerta minima pari al 75% del prezzo base, applicare una percentuale di riduzione inferiore a quella richiesta e precisata dal perito;

determina

il valore del compendio pignorato nel modo seguente:

- € € 2.775.900,00

delega

al compimento delle operazioni di vendita L'avv. Alfonso Martucci con studio in Milano, piazza Pio XI 02 89092500

alfonso.martucci@yahoo.it

e gli assegna, a titolo di fondo spese, la somma di € 2.500,00 a carico dell'attore, autorizzando il delegato a richiedere alla medesima parte ulteriore fondo spese di € 1.500,00 in caso di necessità di procedere ad ulteriori esperimenti di vendita.

Conferma quale custode la SIVAG, già nominata nel procedimento esecutivo;

**Invita l' attore nonché la cancelleria ad avvisare il delegato dell'incarico conferitogli, mediante invio a mezzo fax ovvero a mezzo pec, di copia del presente provvedimento.**

**Dispone che il pagamento del suddetto fondo spese avvenga nel termine di giorni 45 dalla data della presente udienza, ovvero dalla comunicazione della ordinanza ove la delega venga conferita a seguito di incameramento di riserva sul conto corrente intestato alla procedura che il delegato alla vendita, – provvederà a comunicare tempestivamente.**

Dispone che in caso di mancato versamento nel termine stabilito (45 giorni dall'udienza o dalla comunicazione della ordinanza) senza giustificato motivo il professionista Delegato provvederà a comunicare senza indugio al giudice il mancato pagamento.

**CONTENUTO DELLA DELEGA AL PROFESSIONISTA  
IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE  
DISPONE**

che il professionista delegato provveda:

- 1) al controllo della titolarità in capo al/i debitore/i esecutato/i dei diritti reali oggetto di apprensione esecutiva, sulla base della documentazione ipo-catastale o della certificazione sostitutiva notarile depositata dal creditore procedente e della relazione dell'esperto già nominato da questo Giudice ai sensi dell'art. 568 c.p.c., e, nell'ipotesi in cui riscontri una discordanza tra diritti pignorati e reale consistenza degli stessi, ad informarne questo Giudice trasmettendogli gli atti senza indugio;
- 2) al controllo dello stato di diritto in cui si trovano gli immobili, della destinazione urbanistica del terreno risultante dal certificato di cui all'art. 18 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, nonché le notizie di cui agli articoli 17 e 40 della citata Legge n. 47 del 1985;
- 3) alla richiesta all'amministrazione condominiale, ove mancante in perizia, dell'importo delle spese condominiali dovute per l'immobile oggetto della vendita e alla situazione delle spese condominiali dovute per l'intero stabile;
- 4) a formare l'avviso di VENDITA SENZA INCANTO secondo il disposto dell'art. 570 c.p.c. e le istruzioni qui i seguito impartite. Si ritengono non sussistenti nel caso di specie i presupposti di cui all'art. 591 c.p.c. per procedere alla vendita con incanto;



- 5) a fissare in un termine non inferiore a 90 giorni e non superiore a 120 giorni dalla comunicazione del presente provvedimento per la presentazione delle offerte di acquisto, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., per ciascuno dei beni pignorati;
- 6) a fissare al giorno successivo alla scadenza del termine di cui al punto precedente la convocazione delle parti e degli offerenti davanti a sé per la deliberazione sull'offerta e per la eventuale gara tra gli offerenti e ciò presso il proprio studio professionale o altro locale di cui abbia la disponibilità;
- 7) all'esecuzione delle forme di pubblicità (come prevista dall'art. 490 c.p.c. e disposta da questo Giudice con questa ordinanza di vendita), autorizzando sin da ora il delegato e senza necessità di ulteriore apposita autorizzazione a prelevare dal conto della procedura le somme necessarie per l'esecuzione delle pubblicità;
- 8) alla ricezione delle buste contenenti le offerte (e alle attività prescritte dall'art. 571, ult. co., c.p.c.);
- 9) all'apertura delle buste depositate dagli offerenti, presso lo studio del professionista delegato o nel luogo indicato nell'avviso di vendita, nel corso dell'udienza fissata e alla presenza degli offerenti;
- 10) all'esame delle offerte pervenute e della congruità della cauzione prestata, secondo le modalità indicate nella presente ordinanza;
- 11) a dichiarare l'inefficacia o l'inammissibilità delle offerte non conformi a quanto disposto in questa ordinanza;
- 12) a procedere all'aggiudicazione, nel caso di presentazione di unica offerta (anche in esito a dichiarazioni di inefficacia o inammissibilità previste al punto che precede) con prezzo inferiore di non oltre un quarto rispetto al prezzo base determinato nella presente ordinanza (e successivi ribassi qui stabiliti), se non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.;
- 13) in presenza di più offerte, anche inferiori fino a  $\frac{1}{4}$  rispetto al prezzo stabilito nella presente ordinanza, provveda in ogni caso all'effettuazione della gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c. nel giorno ed ora indicato, pronunciando l'aggiudicazione a favore del maggior offerente. L'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente allorché sia trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne sia seguita un'altra maggiore;
- 14) a redigere il verbale dell'udienza depositandone copia informatica nel fascicolo dell'esecuzione;
- 15) nell'ipotesi di vendita di più lotti, a cessare le operazioni di vendita, ai sensi dell'art. 504 c.p.c. e dell'art. 163 disp. att. c.p.c., ove, per effetto dell'aggiudicazione di uno o più lotti, sia stata già conseguita una somma pari all'ammontare complessivo dei crediti per cui si procede e delle spese, riferendone immediatamente a questo Giudice; le spese legali della procedura saranno valutate dal delegato prudenzialmente, tenuto conto per gli onorari degli avvocati dei valori medi di riferimento di cui al d.m. 55/2014;
- 16) a disporre la restituzione delle cauzioni versate dagli offerenti non resisi aggiudicatari dei beni venduti (senza necessità, per tale incumbente, di ulteriore delega o controfirma del sottoscritto G.E. per approvazione);
- 17) a ricevere o autenticare la dichiarazione di nomina ex art. 583 c.p.c.;
- 18) a comunicare all'aggiudicatario, entro 10 giorni dall'aggiudicazione, tenendo conto delle somme già versate, l'ammontare del residuo prezzo e delle spese necessarie da versare sul conto della procedura;
- 19) a riscuotere dall'aggiudicatario, nel termine fissato il saldo del prezzo di aggiudicazione e delle spese inerenti al trasferimento incumbenti sull'aggiudicatario stesso;
- 20) a dare tempestivo avviso del mancato versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione nel termine fissato, per i provvedimenti di cui all'art. 587 c.p.c.;
- 21) ad autorizzare l'assunzione di debiti da parte dell'aggiudicatario o dell'assegnatario ex art. 508 c.p.c. (nell'ipotesi di cui all'art. 585 comma 2° c.p.c. provvederà direttamente a limitare il versamento secondo quanto disposto);



22) in caso di richiesta ex art. 41 T.U.B. avanzata dal creditore fondiario, il delegato inviterà l'istituto di credito fondiario a fargli pervenire, prima dell'asta, la nota di precisazione del suo credito, indicante la somma che dovrà essere versata dall'aggiudicatario e le modalità del versamento con indicazione degli estremi IBAN presso i quali effettuare il predetto.

In ogni caso, al creditore fondiario verrà assegnato, in via provvisoria, un importo pari all'80% del prezzo residuo da versare e ciò in considerazione della necessità di mantenere sul conto della procedura i fondi necessari per garantire la liquidazione dei compensi del professionista e del custode, per le imposte e le spese per registrazione e trascrizione del decreto di trasferimento, per la cancellazione dei gravami esistenti, per l'eventuale definitiva liberazione del bene e per ogni ulteriore spesa che si rendesse necessaria.

Il delegato comunicherà all'aggiudicatario quale parte del residuo prezzo dovrà essere versato da questi direttamente al creditore fondiario, sul conto che questi indicherà, e quale parte dovrà essere versato sul conto della procedura.

La mancata tempestiva comunicazione da parte del fondiario delle modalità di versamento del prezzo comporteranno il versamento per intero del saldo prezzo sul conto della procedura;

23) ad effettuare, se del caso, la denuncia prevista dall'art. 59 D.Lgs. 42/2004 e le operazioni conseguenti previste dalla medesima disciplina;

24) a predisporre la bozza del decreto di trasferimento (con espressa menzione della situazione urbanistica dell'immobile), trasmettendolo, unitamente al fascicolo, senza indugio a questo Giudice per l'emanazione;

Se il versamento del prezzo è avvenuto con l'erogazione a seguito di contratto di finanziamento che preveda il versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura e la garanzia ipotecaria di primo grado sul medesimo immobile oggetto di vendita, nella bozza di decreto di trasferimento deve essere indicato tale atto.

La bozza dovrà contenere altresì l'ordine di annotare la restrizione dei beni e dei gravami esistenti sull'immobile (a titolo esemplificativo, pignoramenti immobiliari, sequestri conservativi, decreti di ammissione alla procedura di concordato preventivo, amministrazione controllata, sentenze di fallimento successivi al pignoramento), anche se successivi alla trascrizione del pignoramento, limitatamente e proporzionalmente ai beni trasferiti.

Alla bozza di decreto dovranno essere allegati:

- ispezione ipotecaria aggiornata alla data del versamento del saldo;
- ove necessario, certificato di destinazione urbanistica ex art. 18 L. 47/1985 avente validità di un anno dal rilascio o, in caso di scadenza, altro certificato sostitutivo che il professionista delegato richiederà;
- l'attestazione di prestazione energetica;
- le dichiarazioni ai fini fiscali rese dall'aggiudicatario in originale, unitamente alla copia dei documenti di identità e le dichiarazioni rese a norma del d.p.r. 445/2000 (ad es. sulla ricezione delle informazioni relative alla prestazione energetica);
- attestazione circa la ricezione da parte del professionista delegato delle somme necessarie sia per il trasferimento che per le formalità successive poste a carico dell'aggiudicatario;

25) ad eseguire le formalità di registrazione e trascrizione (rammentando che, nell'ipotesi disciplinata dall'art. 585 comma 3° c.p.c., "*il conservatore dei registri immobiliari non può eseguire la trascrizione del decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca concessa dalla parte finanziata*"), annotazione e voltura catastale del decreto di trasferimento, alla comunicazione dello stesso nei casi previsti per le comunicazioni di atti volontari di trasferimento, nonché all'espletamento delle formalità di annotazione delle iscrizioni ipotecarie e di ogni trascrizione pregiudizievole conseguenti al decreto di trasferimento;

26) a trasmettere all'aggiudicatario copia autentica del decreto di trasferimento e a restituire allo stesso le somme residue che siano risultate eccedenti le spese occorrenti per il trasferimento, dandone comunque atto nel progetto di distribuzione;



- 27) a rapportarsi con lealtà e correttezza nei confronti del custode giudiziario, ove diverso dalla sua persona, curando di ricevere, ovvero di redigere, ove custode, ogni 6 mesi, un'aggiornata relazione sullo stato occupativo dell'immobile e sull'andamento delle procedure di liberazione;
- 28) ai sensi dell'art. 164 disp. att. c.p.c., ad ogni altro incombente, anche di carattere fiscale, che ai termini di legge sia necessario o conseguente al trasferimento del bene;
- 29) in caso di infruttuoso esperimento della prima vendita al prezzo base sopra stabilito e in mancanza di istanze di assegnazione, a determinare, il prezzo-base in misura inferiore ad un quinto, ma con arrotondamento per eccesso al migliaio superiore;
- 30) a fissare un nuovo termine non inferiore a 60 giorni, e non superiore a 90 per formulare offerte con le modalità previste dall'art. 571 c.p.c. e a fissare al giorno successivo, innanzi a sé, l'udienza prevista per gli incombenti ex artt. 571 e 572 c.p.c.,
- 31) a preparare l'avviso della seconda vendita così stabilita e a provvedere alla sua pubblicazione ai sensi degli artt. 570 e 490 c.p.c., disponendo la pubblicità (secondo le indicazioni qui di seguito fornite);
- 32) ad effettuare, anche per questo secondo esperimento di vendita, tutte le attività oggetto della suestesa delega;
- 33) in caso di infruttuoso esperimento della seconda vendita al prezzo-base già ribassato e in mancanza di istanze di assegnazione, a determinare un'ulteriore riduzione di prezzo di un quinto rispetto all'ultimo praticato;
- 34) a fissare un nuovo termine (non inferiore a 60 giorni, e non superiore a 90) per formulare offerte con le modalità previste dall'art. 571 c.p.c. e a fissare al giorno successivo, innanzi a sé, l'udienza prevista per gli incombenti ex artt. 571 e 572 c.p.c.,
- 35) a preparare l'avviso della terza vendita così stabilita e a provvedere alla sua pubblicazione ai sensi degli artt. 570 e 490 c.p.c., disponendo la pubblicità (secondo le indicazioni qui di seguito fornite);
- 36) ad effettuare, anche per questo terzo esperimento di vendita, tutte le attività oggetto della suestesa delega;
- 37) a rimettere gli atti a questo Giudice in caso di infruttuoso esperimento anche della terza vendita, unitamente ad una relazione su tutta l'attività compiuta sia dal custode (con specifica indicazione degli accessi compiuti e delle richieste di visita ricevute ed effettuate) che dal delegato, specificando le ragioni che potrebbero avere ostacolato la vendita.
- In ogni caso dovrà essere depositata entro un anno dal conferimento dell'incarico, una dettagliata relazione sull'attività svolta, anche con riferimento all'attività del custode svolta personalmente, ovvero in base alle relazioni semestrali da questi trasmesse al delegato.
- Il delegato dovrà comunque depositare ogni avviso di vendita che sia pubblicato;
- 38) a segnalare nel termine di giorni 15 dall'esaurimento del fondo spese la ridetta circostanza, depositando un'analitica relazione sulle somme spese, al fine dell'adozione da parte del giudice dell'esecuzione dei necessari provvedimenti ai fini della continuazione delle attività di vendita;
- 39) a richiedere tempestivamente, e comunque entro 15 giorni dalla comunicazione dell'avvenuta sottoscrizione del decreto di trasferimento, alla parte attrice la nota di precisazione delle spese di procedura sostenute (relative alla sola presente procedura);
- 40) a depositare in cancelleria in via telematica la richiesta di liquidazione delle proprie competenze per la liquidazione da parte di questo Giudice, distinguendo quelle a carico della procedura e quelle a carico dell'aggiudicatario,

Il professionista delegato dovrà procedere senza indugio a tutte le operazioni delegate.  
Sin d'ora si autorizza il professionista delegato a farsi sostituire da altro professionista iscritto nell'elenco di cui all'art. 179-ter disp. att. c.p.c. per la ricezione delle buste contenenti le offerte, per lo svolgimento delle singole udienze di vendita senza incanto e delle operazioni inerenti



## CONTENUTO DELL'AVVISO DI VENDITA

L'udienza per l'apertura delle buste, per l'esame delle offerte e per l'eventuale gara tra gli offerenti avrà luogo innanzi al professionista delegato, presso il proprio studio professionale o altro locale di cui abbia la disponibilità, secondo le informazioni rese pubbliche dal professionista con il sistema pubblicitario in questa sede previste.

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 (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta); quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistica degli immobili 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 agli artt. 17, 5° comma e 40, 6° comma, della medesima Legge 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni).

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), anche se il prezzo è stato determinato, a norma dell'art. 568 c.p.c., con un valore assegnato al metro quadrato.

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.

B) per ciascun lotto il prezzo base per le offerte è fissato in quello sopra indicato, così come eventualmente ridotto dal professionista delegato in considerazione del numero degli esperimenti di vendita andati deserti.

In ogni caso il professionista indicherà nell'avviso di vendita che verrà considerata efficace anche un'offerta pari o superiore al 75% del prezzo base, come previsto dall'art. 571 c.p.c.; che in tal caso si procederà alla vendita solo in presenza dei presupposti di cui all'art. 572, comma III c.p.c. (mancanza di seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita; assenza di istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.);

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

E) Entro le ore 13.00 del giorno precedente a quello fissato per la gara dovranno essere depositate le offerte di acquisto; qualora la data per la presentazione delle offerte cada in un giorno festivo o di sabato, le offerte dovranno essere depositate entro le ore 13,00 del giorno immediatamente precedente.

F) Ogni offerente, esclusi il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, dovrà depositare presso lo studio del professionista delegato, una busta chiusa contenente:

l'offerta di acquisto, irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e, comunque, per almeno 120 giorni (in bollo);

un assegno circolare NON TRASFERIBILE intestato alla "Proc. n. \_\_\_\_\_ R.G., per un importo pari al 10 per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto;



L'offerta dovrà riportare, tra l'altro: le complete generalità dell'offerente; l'indicazione del codice fiscale o della partita IVA; nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale della famiglia (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile); in caso di offerta presentata per conto e nome di una società, dovrà essere prodotto (all'udienza) certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza; in caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare. L'offerente dovrà dichiarare residenza ed eleggere domicilio nel Comune di Milano ai sensi dell'art. 582 c.p.c.; in mancanza, le notificazioni e comunicazioni potranno essergli effettuate presso la Cancelleria.

G) L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore al prezzo base diminuito di oltre un quarto, ex art. 571 c.p.c. o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata;

H) All'udienza sopra fissata saranno aperte le buste alla presenza degli offerenti e si procederà al loro esame:

**in caso di unica offerta:** se l'offerta è pari o superiore al prezzo-base sopra indicato si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente; se è inferiore al prezzo-base sopra indicato in misura non superiore ad un quarto si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente ove non sia stata presentata istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c..

**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).

Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori a: € 250,00 per immobili stimati fino a € 13.000,00; € 500,00 per immobili stimati da € 13.000,01 a € 26.000,00; € 1.000,00 per immobili stimati da € 26.000,01 a € 52.000,00; € 1.300,00 per immobili stimati da € 52.000,01 a € 80.000,00; € 1.500,00 per immobili stimati da € 80.000,01 a € 100.000,00; € 2.000,00 per immobili stimati da € 100.000,01 a € 130.000,00; € 2.500,00 per immobili stimati da € 130.000,01 a € 160.000,00; € 3.000,00 per immobili stimati da € 160.000,01 a € 200.000,00; € 4.000,00 per immobili stimati da € 200.000,01 a € 260.000,00; € 5.000,00 per immobili stimati oltre € 260.000,01. Analoghe misure sono stabilite per il caso in cui, a seguito di aste andate deserte si proceda ad ulteriori esperimenti di vendita con prezzo ribassato. Allorché sia trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente.

I) L'aggiudicatario dovrà depositare sul conto corrente della procedura nella misura già precisata, il residuo prezzo e sul conto della procedura l'importo delle spese necessarie per il trasferimento (che il professionista delegato comunicherà all'aggiudicatario entro 10 giorni dall'aggiudicazione), detratto l'importo per cauzione già versato; il termine per il deposito è di 120 giorni dall'aggiudicazione.

Le somme versate saranno imputate prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo; nello stesso termine dovrà essere consegnata al professionista delegato la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo;

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;

## PUBBLICITÀ IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE DISPONE

che il professionista delegato proceda ad effettuare un'unica pubblicità, almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte per ciascuna vendita:



- Il Giudice dell'Esecuzione dispone che il professionista delegato alla vendita proceda ad effettuare un'unica pubblicità, almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte per ciascuna vendita con le seguenti modalità:

- pubblicazione sul **Portale delle Vendite Pubbliche**;

nonché

- pubblicazione della presente ordinanza, planimetrie, foto e altra documentazione utile relativa all'immobile 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.

Per la pubblicazione degli avvisi i delegati dovranno contattare Davide D'Augusta, ai nn.

02.57494571, cell: 348.0542793, o per posta elettronica all'indirizzo [legalemilano@manzoni.it](mailto:legalemilano@manzoni.it)

- 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.it](http://www.trovoaste.it) -

[www.legalmente.net](http://www.legalmente.net) ed ancora su Corriere Lombardia e Leggo.

Per la pubblicazione degli avvisi i delegati dovranno contattare Salvina Galesi ai nn. 0225843066

cell. 3398612142 o per posta elettronica all'indirizzo e [salvatrice.galesi@caiorcsmedia.it](mailto:salvatrice.galesi@caiorcsmedia.it)

ed ancora:

- affissione di un cartello **VENDESI**, con indicata la sola descrizione dell'immobile, (es. bilocale, attico, negozio, ecc.) e i recapiti del custode;

- invio, da parte del delegato, di una **e-mail all'amministratore dello stabile** per la comunicazione agli altri condomini o a soggetti interessati all'acquisto, nel rispetto delle norme sulla privacy e con indicazione dei recapiti del custode giudiziario.

A tal fine autorizza i necessari prelievi dal conto corrente della procedura.

Gli enti e le società incaricate dell'effettuazione della pubblicità rilasceranno fattura a nome del creditore che ha anticipato le relative somme, su indicazione del professionista delegato.

Rinvia all'udienza del 11.3.2022, ore 12,00.

Si comunichi

Milano 11.10.2021

Il Giudice  
dott. Simona Caterbi

