

TRIBUNALE DI MILANO

III Sezione Civile Esecuzioni immobiliari

Nella procedura di espropriazione immobiliare

R.G.E. 633/2022

promossa contro la società ...

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

Gestore della vendita telematica: Aste Giudiziarie in Linea S.p.A.

Piattaforma: astetelematiche.it

Referente: Notaio Monica Ray

Il Notaio delegato dott.ssa Monica Ray,

- vista l'ordinanza di vendita del GE dott.ssa Boniolo del giorno 11 settembre 2025 ed il successivo provvedimento del giorno 4 settembre 2026;
- visti gli artt. 591 bis e ss cpc;

AVVISA DELLA VENDITA DELL'IMMOBILE PIGNORATO IN CALCE DESCRITTO

- 1) La vendita avrà luogo per il lotto 27^.
- 2) ° verifica offerte telematiche/gara: 2 dicembre 2026 alle h. 12.00
 - ° prezzo base: euro 5.200,00
 - ° offerta minima: euro 3.900,00
 - ° rilanci minimi (in caso di gara): euro 500,00
 - ° cauzione: 10% del prezzo offertoda versare sul conto corrente intestato "Proc. Es. RGE 633/2022"
individuato con il seguente nuovo IBAN: IT03R0538701662000049645414
causale: "cauzione lotto 27.

3) Al fine di partecipare alla vendita, gli offerenti dovranno presentare l'offerta di acquisto telematica irrevocabile, così come indicato alle lettere E e seguenti del paragrafo "CONTENUTO DELL'AVVISO DI VENDITA" dell'ordinanza di vendita pubblicata unitamente al presente avviso, che si intende qui integralmente ritrascritta anche per le regole generali di gestione delle operazioni di vendita. Unitamente alla documentazione ivi indicata, all'offerta deve essere allegata anche la copia del permesso di soggiorno dell'offerente in corso di validità, ove straniero extracomunitario. I tutorial per la compilazione sono visionabili al link: <https://pvp.giustizia.it/pvp/it/vid.page>

Con riferimento al bonifico della cauzione, si invita a procedervi con le modalità prescritte con congruo anticipo rispetto alla data della vendita, così che sia effettuato in tempo utile perché all'apertura delle buste la somma risulti già accreditata sul conto della procedura; l'offerta verrà esclusa in caso di impossibilità per il delegato, anche solo per ragioni di malfunzionamento dei sistemi informatici o di ritardi nelle procedure dei flussi bancari, di accertare - all'avvio della verifica delle offerte - l'avvenuto accredito della cauzione.

Il deposito dell'offerta costituisce riconoscimento della conoscenza integrale del presente avviso e della documentazione relativa alla vendita, in particolare della perizia e dei relativi allegati nonché dell'ordinanza di vendita ed eventuali successive integrazioni e della documentazione pubblicata sul Portale delle Vendite Pubbliche oltre richiamato.

4) L'apertura e la verifica delle offerte telematiche pervenute e, in caso di più offerte valide, l'eventuale gara sull'offerta più alta a norma dell'art. 573 c.p.c. e delle indicazioni del GE contenute nell'ordinanza più volte richiamata avverranno nella data indicata al precedente punto 2, esclusivamente tramite contestuale collegamento al portale del gestore delle vendite telematiche sopra indicato, unico canale per le comunicazioni durante le operazioni d'asta. Il mancato collegamento da parte di uno o più offerenti per qualsiasi causa, anche tecnica, non costituirà motivo di interruzione né sospensione delle procedure di vendita e dell'aggiudicazione.

5) L'aggiudicatario che non si avvalga della facoltà di subentro nell'eventuale mutuo fondiario del debitore tuttora in corso dovrà versare - mediante i bonifici bancari che dovranno essere accreditati entro 120 giorni dall'aggiudicazione a pena di decadenza secondo le indicazioni che verranno precisate dal delegato - il saldo del prezzo di acquisto, le spese di trasferimento (che potranno essere quantificate successivamente all'aggiudicazione in base alla tipologia di acquisto ed all'eventuale opzione per l'assoggettamento ad IVA che fosse esercitata dalla società esecutata), le spese per la formazione del fascicolo di parte e la metà del compenso relativo alla fase del trasferimento della proprietà.

Ai fini del versamento diretto di quanto eventualmente dovuto al Creditore Fondiario, questi è invitato a depositare in cancelleria e presso lo studio del delegato, entro la data fissata per la vendita, apposita nota di precisazione del credito indicante la somma che dovrà essergli versata dall'aggiudicatario secondo le indicazioni del GE e le modalità del versamento.

Ove per il saldo del prezzo l'aggiudicatario faccia ricorso a mutuo con garanzia ipotecaria sull'immobile aggiudicato dovrà darne esplicita comunicazione al delegato al più tardi al momento del saldo.

La cauzione dell'aggiudicatario sarà trattenuta in caso di decadenza per mancato versamento nei termini prescritti delle somme dovute.

6) L'aggiudicatario che ne fosse stato privo al momento dell'offerta dovrà richiedere l'attribuzione del codice fiscale italiano e produrne copia al più tardi al momento del saldo del prezzo. Entro il medesimo termine di 120 giorni dall'aggiudicazione, egli dovrà consegnare presso lo Studio del delegato in Milano, via Aurelio Saffi n. 23, i documenti indicati nell'ordinanza di vendita nonché la documentazione attestante il suo stato civile e l'eventuale suo regime patrimoniale e, se straniero extracomunitario, copia dell'eventuale permesso di soggiorno - in corso di validità. In caso di documentazione formata all'estero, la stessa dovrà essere prodotta previa legalizzazione e debitamente tradotta.

Al più tardi al momento del saldo del prezzo, l'aggiudicatario dovrà informare per iscritto il delegato circa le sue intenzioni in merito alla liberazione del bene precisando se intende richiedere che sia effettuata a cura e spese della procedura o se vi rinuncia.

7) Dalle informazioni reperite dal perito e riportate nel relativo elaborato il complesso di cui fa parte il lotto posto in vendita risulta interessato dalle pratiche edilizie di seguito indicate. In merito alla regolarità urbanistica, edilizia e catastale di quanto posto in vendita si richiamano nel presente avviso le indicazioni rese e gli accertamenti operati dall'esperto; in ogni caso l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 46, 5° comma, DPR 380/01 e 40, 6° comma, L. 47/1985.

Si dà atto che sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri per sanare eventuali opere abusive ed irregolarità catastali, riscontrate o meno dal perito, se del caso previa esecuzione dei lavori di ripristino/modifica che fossero necessari.

Relativamente agli oneri condominiali e supercondominiali si rinvia a quanto indicato dal perito nel relativo elaborato; si evidenzia l'applicabilità dell'art. 63 disp att. c.c. e che il futuro aggiudicatario dovrà attivarsi presso l'amministrazione condominiale per conoscere gli importi aggiornati a suo carico relativi all'immobile.

Maggiori informazioni possono essere reperite nei documenti pubblicati sui siti internet e fornite dal custode giudiziario (nominato in persona del delegato - tel.: 02 48029044) e che gli allegati alla perizia - se non pubblicati - sono disponibili presso il delegato, su richiesta.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

In Comune di Garbagnate Milanese (20024 - MI), via Gobetti n. 41:

piena proprietà di AUTORIMESSA al piano interrato, confinante con altra u.i. su due lati, passaggio comune, corsello boxes ed identificata al Catasto dei Fabbricati al foglio 31, mappale 155, subalterno 61, via P. Gobetti n. 41, piano S1, categoria C/6, classe 8; consistenza 15 mq., rendita catastale euro 37,96.

Dalla documentazione in atti e dalla relazione di stima pubblicata unitamente all'ordinanza di vendita sul sito internet pvp.giustizia.it e sui siti indicati dal GE risulta che il lotto non è oggetto di contratti di locazione.

Quanto non costituisce bene immobilizzato potrebbe non essere disponibile all'immissione in possesso perché precedentemente asportato; forniture che, in tal caso, resteranno a carico dell'aggiudicatario.

Riferimenti pratiche edilizie menzionate dal perito per i vari lotti del complesso:

- Concessione edilizia n. 4/83 del 28/02/1983;
- Concessione edilizia n. 4/83A del 05/07/1983;
- Concessione edilizia n. 57/89 del 02/10/1989;
- Concessione edilizia n. 99/92 C/92/0099 del 17/09/1993;
- Condoni da n. 124 a 132 del 2004
- D.I.A. 89/08 n. D/08/0089 del 26/05/2008 prot. 15884;
- D.I.A. 89A/08 n. D/08/0089A del 08/04/2010 prot. 9461;
- D.I.A. in sanatoria 19/12 n. D/12/0019 del 12/03/2012 prot. 5645;
- CILA 0094-18 del 26/05/2018 – modifiche interne autorimesse.

Si precisa infine che maggiori informazioni possono essere reperite nei documenti pubblicati sui siti internet e fornite dal custode giudiziario nominato in persona del delegato (tel. 02 48029044) e che gli allegati alla perizia - se non pubblicati - sono disponibili presso il delegato, su richiesta. Eventuali informazioni in merito alla presentazione dell'offerta telematica dovranno essere richieste al gestore della piattaforma designata dal GE e sopra indicata.

Eventuali richieste di visita dovranno essere prenotate sul portale ministeriale successivamente all'esame dell'intera documentazione pubblicata.

Milano, 9 settembre 2026

Il Delegato
Notaio Monica Ray