



TRIBUNALE DI MILANO
III Sezione Civile Esecuzioni immobiliari
Nella procedura di espropriazione immobiliare
R.G.E. 36/2024+50/2025
promossa contro ...

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

Secondo esperimento

Gestore della vendita telematica: Edicom Servizi s.r.l.

Piattaforma: doauction.it

Referente: Notaio Monica Ray

Il Notaio delegato dott.ssa Monica Ray,

- vista l'ordinanza di delega del GE dott.ssa D'Angelo del giorno 29 gennaio 2026;
- visti gli artt. 591 bis e ss cpc;

AVVISA DELLA VENDITA DEGLI IMMOBILI PIGNORATI IN CALCE DESCRITTI

- 1) La vendita avrà luogo in unico lotto.
- 2) ° verifica offerte telematiche/gara: 15 settembre 2026, h. 15.30
° prezzo base: euro 176.000,00
° offerta minima: euro 132.000,00
° rilanci minimi (in caso di gara): euro 3.000,00
° cauzione: 10% del prezzo offerto
da versare sul conto corrente intestato "Proc. Es. RGE 36/2024"
individuato con il seguente IBAN: IT62B0538701662000049645528
con causale: "cauzione immobile Gorgonzola via Parini 112".

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 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, le spese per la formazione del fascicolo di parte e la metà del compenso relativo alla fase del trasferimento della proprietà ammontante indicativamente ad euro 900,00 (in caso di aggiudicazione fino ad euro 100.000,00), euro 1.250,00 (in caso di aggiudicazione fra euro 100.000,00 ed euro 500.000,00) ed euro 1.600,00 (in caso di aggiudicazione oltre euro 500.000,00).

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 oggetto del presente avviso di vendita 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.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

In Comune di Gorgonzola (20064 - MI), via Giuseppe Parini n. 112:

piena proprietà di LABORATORIO al piano terra composto da un unico spazio, composto da bagno e antibagno, due soppalchi, adiacente ufficio ed annessa area di cortile pertinenziale; UFFICIO al piano primo composto da tre vani e servizio igienico, con annessa cantina al piano primo seminterrato e QUOTA DI META' DELL'AREA A CORTILE pertinenziale a piano terra.

Il tutto identificato al Catasto dei Fabbricati al foglio 17, mappale 68, subalterno 707, piano T, categoria C/3, classe 4, consistenza 244 mq., rendita catastale euro 693,08, mappale 84, subalterno 705, piani T-1-S1, categoria A/10, classe 1, consistenza 4 vani, rendita catastale euro 1.280,81 e, quanto alla quota di metà dell'area a cortile, mappale 68, subalterno 704, piano T, bene comune non censibile.

Dalla perizia emerge che:

- agli enti sopra descritti spetta la quota proporzionale sugli enti, spazi e parti comuni dell'intero

complesso di cui sono parte, compresa la strada di pertinenza al complesso distinta al foglio 17, mappale 230, subalterno 701, bene comune non censibile e mappale 229, categoria F/1, mq. 68, in ragione di 212,95/1000;

- all'ufficio mappale 84, subalterno 705 compete la quota in comproprietà sugli enti, spazi e parti comuni della palazzina mappale 84, subalterno 703, 704 e 705 compreso il disimpegno ed il locale comune al piano primo interrato individuato con il mappale 84, subalterno 702, piano S1, bene comune non censibile, in ragione di metà,

il tutto come spettante in forza degli atti di provenienza cui si fa espresso e necessario riferimento.

Confini in senso orario:

- del laboratorio: mappale 75, cortile comune, proprietà di terzi su due lati;
- dell'ufficio: cortile comune, proprietà di terzi, cortile di terzi e cortile comune;
- della cantina: cortile comune, proprietà di terzi, corridoio comune sub. 702;
- del cortile al mappale 68, subalterno 704: mappale 68 subalterni 707, 704 e 705, mappale 229, mappale 68 subalterno 706, fabbricato al mappale 84 e mappale 68 subalterno 706, fabbricato al mappale 68, subalterno 708 e 707.

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 laboratorio è privo di impianto termico e di condizionamento; l'ufficio non è completato, esemplificativamente mancando il servizio igienico e le porte interne ed essendo gli impianti assenti/da terminare; in ogni caso quanto non costituisce bene immobilizzato (in via esemplificativa ma non esaustiva, mobili-lavabo, box-doccia, split, porte, placchette dell'impianto elettrico...) potrebbe non essere disponibile all'immissione in possesso perché precedentemente asportato; le forniture, in tal caso, resteranno a carico dell'aggiudicatario;
- che quanto pignorato è nella disponibilità del debitore esecutato;
- che non si dispone di informazioni in merito agli oneri ed in generale alla situazione condominiale mancando un amministratore; richiamato, ove ne sussistano i presupposti per l'applicabilità, il disposto dell'art. 63 disp. att. c.c., il futuro aggiudicatario dovrà attivarsi per verificare la regolazione della gestione delle parti comuni per acquisire le informazioni non disponibili;
- che quanto pignorato fa parte di complesso edificato in forza della licenza edilizia n. 83/70 del 9/3/1971 e successive varianti rilasciate in data 11/6/1971 n. 60/71 ed in data 9/7/1979 n. 44/79; agibilità rilasciata il 17/4/1980, prot. 83/70.; successivamente è stata rilasciata la concessione edilizia n. 7/94 del 19/3/1994 e la concessione edilizia in sanatoria n. 110/97 del 12/3/1997 e sono state presentate le DIA rispettivamente in data 29/6/1999 n. 16079, 9/5/2002 n. 168/2002, 26/7/2006 n. 203/2006, 12/3/2007 n. 53/2007, 3/7/2007 n. 192/2007, 18/12/2007 n. 340/2007, 30/6/2009 n. 171/2009 e 18/1/2010 n. 5/2010.

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 le opere abusive ed irregolarità catastali evidenziate dal perito nonché quelle eventuali non riscontrate, se del caso previa esecuzione dei lavori di ripristino/modifica che fossero necessari, compresa la corretta intestazione catastale per le unità che non risulteranno correttamente allineate al nome della proprietà.

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