

Avv. Chiara Dogliani

TRIBUNALE DI MILANO
TERZA SEZIONE CIVILE – ESECUZIONI IMMOBILIARI
R.G.E. 331/2024
G.E. DOTT. ROBERTO ANGELINI

Procedura di espropriazione immobiliare R.G.E. n. 331/2024, promossa da Condominio Via Tito Livio 29 – Val Bogna 6, delegata, per le operazioni di vendita, all'Avv. Chiara Dogliani con studio in Milano (MI) Via Pier Lombardo n. 7, mail: avvchiaradogliani@gmail.com, tel.: 02.87165727,

I° AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

La sottoscritta Avv. Chiara Dogliani,
- vista l'ordinanza di delega, ex art. 591 bis c.p.c., del Giudice dell'Esecuzione in data 22/01/2026;
- vista la perizia dell'Arch. Cristina Marchesi;
- visti gli artt. 591 bis c.p.c. e 570 c.p.c.;

AVVISA

ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.

che il giorno **23 GIUGNO 2026 alle ore 16,30, presso lo studio del delegato in Milano (MI), Via Pier Lombardo n. 7**, si terrà la vendita senza incanto dei seguenti beni immobili siti in **MILANO (MI) Via Tito Livio n. 29**:

LOTTO UNICO: Piena proprietà di appartamento in Via Tito Livio n. 29 a Milano sito al piano primo, composto da due locali oltre servizi e balcone, compresa la proporzionale quota di comproprietà degli enti e spazi comuni (*Identificazione catastale: Foglio 483, particella 307, sub. 4, cat. A/3, classe 3, z.c. 2, vani 4, sup. catastale tot. 58 mq, piano 1, R.C. € 464,81, indirizzo catastale: Via Tito Livio n. 29 – Coerenze: da nord in senso orario: cortile comune, condominio Tito Livio n. 31, via Tito Livio, proprietà di terzi e vano scala comune*). Spese eventuali di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente.

Data della vendita: 23 GIUGNO 2026 ore 16,30

Prezzo base: Euro 188.000,00 Offerta minima: Euro 141.000,00 Rilancio: Euro 3.000,00

Luogo della vendita: Milano (MI) Via Pier Lombardo n. 7.

I beni sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto Arch. Cristina Marchesi reperibile sui siti Internet www.portalevenditepubbliche.giustizia.it, www.entietribunali.it, www.immobiliare.it, www.aste.immobiliare.it, <https://milano.repubblica.it>, www.trovocasa.corriere.it, www.trovoaste.it, www.astalegale.net, e sui quotidiani La Repubblica – edizione Milano, Corriere della Sera – edizione Lombardia, Vivi Milano, che deve essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

Il Delegato **Avv. Chiara Dogliani** è stata nominata **Custode Giudiziario** dei sopra indicati immobili ex art. 560 c.p.c.; alla stessa possono essere richieste maggiori informazioni sulla vendita e **prenotazioni per la visione** dei beni ai seguenti recapiti: Tel.: 02-87165727, mail: avvchiaradogliani@gmail.com.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

Milano: Via Pier Lombardo n. 7, CAP 20135, Tel. 02.87165727,

avvchiaradogliani@gmail.com

chiara.dogliani@milano.pecavvocati.it

Avv. Chiara Dogliani

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) **Le offerte di acquisto dovranno essere depositate tra le ore 10.00 e le ore 13.00 del giorno precedente a quello fissato per la gara;** 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. Esecutiva n. 331/2024 R.G.E.", per un importo pari al 10 per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto;

- **copia dei documenti dell'offerente;**

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

Avv. Chiara Dogliani

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 presentate 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 quelle sopra indicate.

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 un 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 il residuo prezzo e 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, termine improrogabile e non soggetto a sospensione feriale.** 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; **nel medesimo termine di 120 giorni dall'aggiudicazione, a pena di decadenza, l'aggiudicatario dovrà consegnare al professionista delegato la dichiarazione scritta relativa all'antiriciclaggio di cui all'art. 585, ultimo comma, c.p.c.;**

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;

K) Tutte le ulteriori attività inerenti alla vendita che debbono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice o dal Cancelliere o dal Giudice dovranno essere effettuate dal professionista delegato presso il proprio studio, e ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta dagli interessati allo stesso professionista delegato o al custode giudiziario.

L) 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.

Per richiedere la visita all'immobile contattare il custode giudiziario

Avv. CHIARA DOGLIANI

Mail: avvchiaradogliani@gmail.com

Tel. 02.87165727

Milano: Via Pier Lombardo n. 7, CAP 20135, Tel. 02.87165727,

avvchiaradogliani@gmail.com

chiara.dogliani@milano.pecavvocati.it

Avv. Chiara Dogliani

Del presente avviso verrà effettuata la pubblicità, almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte per ciascuna vendita con seguenti modalità:

- pubblicazione dell'avviso sul Portale delle Vendite Pubbliche;
- pubblicazione dell'ordinanza di vendita, delle planimetrie, delle fotografie e di ogni altra documentazione utile relativa all'immobile sui seguenti canali pubblicitari: – quotidiani: La Repubblica – edizione Milano, Corriere della Sera – edizione Lombardia, Vivi Milano; – siti web: www.entitribunali.it, www.immobiliare.it, www.aste.immobiliare.it, <https://milano.repubblica.it>, www.trovocasa.corriere.it, www.trovoaste.it, www.astalegale.net.

Per ogni altra informazione si fa riferimento all'ordinanza di vendita conferita dal Giudice ed alla perizia di stima, pubblicati come sopra.

Milano, 07 aprile 2026.

Il Professionista Delegato
Avv. Chiara Dogliani