



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;
- visti gli artt. 591 bis e ss cpc;

### **AVVISA DELLA VENDITA DEGLI IMMOBILI PIGNORATI IN CALCE DESCRITTI**

- 1) La vendita avrà luogo per i lotti 28<sup>^</sup>, 51<sup>^</sup>, 52<sup>e</sup> e 53<sup>^</sup> al prezzo base di seguito indicato per ciascun lotto, unitamente alla relativa offerta minima e, in caso di gara, al relativo rilancio minimo.
- 2) ° verifica offerte telematiche/gara: 14 luglio 2026, a partire dalle h. 13.30, un lotto dopo l'altro  
° cauzione per ciascun lotto: 10% del prezzo offerto per ciascun lotto  
da versare sul conto corrente intestato "Proc. Es. RGE 633/2022"  
individuato con il seguente nuovo IBAN: IT03R0538701662000049645414  
indicando, come causale, il numero del lotto per il quale è prestata la cauzione.
- 3) Al fine di partecipare alla vendita, gli offerenti dovranno presentare l'offerta di acquisto telematica irrevocabile del lotto di interesse, 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 alle diverse date delle vendite infra precisate, così che sia effettuato in tempo utile perché all'apertura delle buste del relativo lotto 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) Per ciascun lotto, 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 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.

Per ciascun lotto, 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) Per ciascun lotto, 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 di ciascun lotto 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 fanno parte i lotti posti in vendita ed i lotti stessi risultano interessati 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.

Si rinvia alle perizie dei singoli lotti, precisando che 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; forniture che, in tal caso, resteranno a carico dell'aggiudicatario.

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 all'esame dell'intera documentazione pubblicata.

## **LOTTO 28^**

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

piena proprietà di AUTORIMESSA al piano interrato, confinante con altra u.i. su tre lati e corsello boxes sul quarto ed identificata al Catasto dei Fabbricati al foglio 31, mappale 155, subalterno 62, 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](http://pvp.giustizia.it) e sui siti indicati dal GE risulta che il lotto non è oggetto di contratti di locazione.

#### **Condizioni della vendita del lotto sopra descritto:**

prezzo base:	euro 4.160,00
offerta minima:	euro 3.120,00
rilanci minimi (in caso di gara):	euro 500,00

## **LOTTO 51^**

### **In Comune di Garbagnate Milanese (20024 - MI), via Gobetti n. 45:**

piena proprietà di AUTORIMESSA al piano interrato, confinante con altra u.i., corsello boxes, altra u.i., terrapieno ed identificata al Catasto dei Fabbricati al foglio 31, mappale 257, subalterno 73, via P. Gobetti n. 45, piano S1, categoria C/6, classe 9, consistenza 24 mq., rendita catastale euro 70,65.

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

#### **Condizioni della vendita del lotto sopra descritto:**

prezzo base:	euro 8.000,00
offerta minima:	euro 6.000,00
rilanci minimi (in caso di gara):	euro 500,00

## **LOTTO 52^**

### **In Comune di Garbagnate Milanese (20024 - MI), via Gobetti n. 45:**

piena proprietà di AUTORIMESSA al piano interrato, confinante con altra u.i., corsello boxes, altra u.i., terrapieno ed identificata al Catasto dei Fabbricati al foglio 31, mappale 257, subalterno 74, via P. Gobetti n. 45, piano S1, categoria C/6, classe 9, consistenza 24 mq., rendita catastale euro 70,65.

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

**Condizioni della vendita del lotto sopra descritto:**

prezzo base:	euro	8.000,00
offerta minima:	euro	6.000,00
rilanci minimi (in caso di gara):	euro	500,00

**LOTTO 53^**

**In Comune di Garbagnate Milanese (20024 - MI), via Gobetti n. 45:**

piena proprietà di AUTORIMESSA al piano interrato, confinante con altra u.i., corsello boxes, altra u.i., terrapieno ed identificata al Catasto dei Fabbricati al foglio 31, mappale 257, subalterno 75, via P. Gobetti n. 45, piano S1, categoria C/6, classe 9, consistenza 24 mq., rendita catastale euro 70,65.

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

**Condizioni della vendita del lotto sopra descritto:**

prezzo base:	euro	8.000,00
offerta minima:	euro	6.000,00
rilanci minimi (in caso di gara):	euro	500,00

**Precisazioni finali**

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.

Milano, 4 maggio 2026

Il Delegato - Notaio Monica Ray