

Avv. Francesca Frojo

Professionista delegato alla vendita

Tribunale di Milano - sezione VIII civile, R.G. 3839/2015, giudice tutelare Dott.ssa Maria Rita Cordova

TRIBUNALE DI MILANO

Sezione VIII Civile

N. 3839/2015 V.G.

L'Avv. Francesca Frojo

vista l'ordinanza di delega del G.T. del 10/04/2026

AVVISA

che si terrà la

1

1° VENDITA SENZA INCANTO

in data

28 ottobre 2026 alle ore 15.00

dei seguenti beni immobili

LOTTO UNICO

PIENA PROPRIETÀ

IN COMUNE MILANO, VIA DEMETRIO CRETESE N. 4

appartamento al piano rialzato

prezzo € 80.000,00 (euro ottantamila/00)

il tutto censito al Catasto dei fabbricati N.C.E.U. di detto Comune: **Foglio 125 particella 242 subalterno 1** via Demetrio Cretese n. 4, piano T, Z.C. 2, categoria A/3, classe 1, vani 3,5, superficie catastale totale mq. 48, superficie catastale totale escluse aree esterne mq. 48, rendita catastale euro 289,22
salvo errori e come in fatto.

Confini da nord in senso orario:

altra unità immobiliare, cortile condominiale, vano scala condominiale, Via Demetrio Cretese

Gli immobili sono stati edificati in epoca precedente al 1967.

L'immobile è libero.

La descrizione dell'immobile è resa nella **perizia di stima** redatta dall'Arch. Mirco Roccasecca, allegata in atti della procedura.

Avv. Francesca Frojo

Via Giovanni Marradi, 1 – 20123 Milano

Tel. 3206283301

e-mail: francesca.frojo@studiolegalefrojo.it

pec: francesca.frojo@milano.pecavvocati.it

Pubblicazione ufficiale – è **vietata** qualsiasi ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale -

Avv. Francesca Frojo

Professionista delegato alla vendita

Tribunale di Milano - sezione VIII civile, R.G. 3839/2015, giudice tutelare Dott.ssa Maria Rita Cordova

La vendita avrà luogo in un unico lotto.

Gli immobili sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta).

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). Non 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; ogni spesa necessaria per l'adeguamento e messa a norma degli impianti sarà a completo carico dell'aggiudicatario

2

MODALITÀ DELLA VENDITA SENZA INCANTO

Data, orario e luogo

Il giorno **28 ottobre 2026 alle ore 15.00** presso lo studio del Professionista delegato, Avv. Francesca Frojo, in **Milano, Via Giovanni Marradi, 1** avrà luogo la **vendita senza incanto**.

Le offerte di acquisto

le offerte di acquisto, saranno **irrevocabili** e dovranno essere presentate, con applicazione di **marca da bollo di € 16,00**, in **busta chiusa** presso lo studio del delegato alla vendita in **Milano, Giovanni Marradi, 1** entro il giorno **12 ottobre 2026 previo appuntamento** e il **27 ottobre 2026 dalle ore 11.30 alle ore 13.00 senza appuntamento**.

Ogni offerente, esclusi i soggetti per legge non ammessi alla vendita, dovrà depositare presso lo studio del professionista incaricato 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 a

3839/2015 V.G.

per un importo pari al 10 per cento del prezzo offerto, a titolo di

TRIBUNALE DI MILANO

Avv. Francesca Frojo

Via Giovanni Marradi, 1 – 20123 Milano

Tel. 3206283301

e-mail: francesca.frojo@studiolegalefrojo.it

pec: francesca.frojo@milano.pecavvocati.it

Pubblicazione ufficiale – è **vietata** qualsiasi ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale -

Avv. Francesca Frojo

Professionista delegato alla vendita

Tribunale di Milano - sezione VIII civile, R.G. 3839/2015, giudice tutelare Dott.ssa Maria Rita Cordova

cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto di perfezionamento dell'acquisto da parte 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;** in caso di offerta presentata per conto e nome di una società, dovrà essere prodotto, con l'offerta, certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente presente alle operazioni di vendita; in caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare.

3

L'offerente deve presentare la dichiarazione contenente l'indicazione del **prezzo**, del **tempo di pagamento** e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta.

L'offerta non è efficace:

1 se perviene oltre il termine stabilito,

2 se è inferiore rispetto al prezzo base d'asta

3 se la cauzione prestata è inferiore al 10% del prezzo offerto, o se non è prestata con le modalità indicate

Unitamente ai dati identificativi dell'offerente, nella busta dovranno inoltre essere allegati i seguenti documenti:

se persona fisica, fotocopia della carta di identità, del codice fiscale ed estratto per riassunto dell'atto di matrimonio (o certificato di stato libero) in caso di comunione dei beni, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale sarà necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile; non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta;

se società o persona giuridica, certificato del registro delle imprese (o del registro delle persone giuridiche) attestante la vigenza dell'ente ed i poteri di rappresentanza, nonché fotocopia di un documento di identità del o dei rappresentanti legali;

se si tratta di cittadino di altro Stato, non facente parte dell'Unione Europea, certificato di cittadinanza ed eventuale permesso di soggiorno in corso di validità.

La vendita

Gli offerenti **personalmente**, si dovranno presentare **nel luogo e all'orario** indicato e si darà corso all'apertura delle buste:

- **in caso di unica offerta**, se l'offerta è pari o superiore al prezzo-base d'asta sopra indicato si procederà senz'altro ad aggiudicazione all'unico offerente;

Avv. Francesca Frojo

Via Giovanni Marradi, 1 – 20123 Milano

Tel. 3206283301

e-mail: francesca.frojo@studiolegalefrojo.it

pec: francesca.frojo@milano.pecavvocati.it

Avv. Francesca Frojo

Professionista delegato alla vendita

Tribunale di Milano - sezione VIII civile, R.G. 3839/2015, giudice tutelare Dott.ssa Maria Rita Cordova

- 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 dovranno essere non inferiori ad € 1.300,00 (milletrecento/00)** e l'aggiudicazione sarà a favore del **miglior offerente**; allorché sia trascorso 1 minuto dall'ultima offerta, senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente.

4

Il versamento delle somme

entro 60 giorni, decorrenti dall'aggiudicazione, dovrà essere **versato il prezzo di acquisto, dedotta la cauzione, nonché le spese di trasferimento**, indicativamente pari al 10% del prezzo di aggiudicazione e che saranno successivamente precisate, dopo l'esatta quantificazione, oltre alla quota del compenso relativo alla fase di trasferimento della proprietà, come previsto dall'art. 2, comma 7, D.M. 15 ottobre 2015, n. 227, ammontante per l'odierna vendita ad euro 2.093,52 oppure ad euro 3.140,28, da intendersi comprensiva degli accessori di legge. Ai fini dell'art. 1193 c.c., è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo.

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 incaricato

Stipula dell'atto di vendita

La stipula dell'atto di vendita nelle ordinarie forme privatistiche avverrà successivamente all'integrale pagamento del prezzo, presso il Notaio che verrà indicato dall'aggiudicatario o, in difetto, dal giudice tutelare.

Spese

Le spese notarili, di registrazione, trascrizione, voltura, altre imposte, altri oneri e diritti (es. relazione ventennale per gli immobili, accatastamento dei singoli lotti, ecc.) per il perfezionamento dell'atto di trasferimento della proprietà sono a completo carico dell'aggiudicatario e sono da saldare prima della sottoscrizione dell'atto traslativo della proprietà

Interruzione procedura di vendita:

La presente procedura di vendita si interromperà qualora, in qualsiasi momento precedente la comparizione delle parti davanti al notaio per la formalizzazione della vendita in favore

Avv. Francesca Frojo

Via Giovanni Marradi, 1 – 20123 Milano

Tel. 3206283301

e-mail: francesca.frojo@studiolegalefrojo.it

pec: francesca.frojo@milano.pecavvocati.it

Pubblicazione ufficiale – è **vietata** qualsiasi ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale -

Avv. Francesca Frojo

Professionista delegato alla vendita

Tribunale di Milano - sezione VIII civile, R.G. 3839/2015, giudice tutelare Dott.ssa Maria Rita Cordova

dell'aggiudicatario, sopraggiunga la morte del beneficiario, con la conseguente cessazione dei poteri dell'amministratore di sostegno; in tal caso sarà compito del professionista delegato restituire senza ritardo a ciascun offerente, ivi compreso l'eventuale aggiudicatario, tutte le somme versate, senza corresponsione di interessi, previa autorizzazione in tal senso del giudice tutelare, senza che dall'esperimento della procedura qui disciplinata, ivi compresa l'aggiudicazione all'esito delle attività sopra descritte, possa derivare alcuna obbligazione di contrarre in capo agli eredi del beneficiario e, correlativamente, alcun diritto a favore di chi sia risultato aggiudicatario dell'immobile.

5

Si informa che

al presente avviso viene data pubblicità, almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte su:

mediante pubblicazione dell'ordinanza di vendita, di questo avviso e di ogni altra documentazione utile relativa all'immobile sui seguenti canali pubblicitari:

- pubblicazione dell'avviso sul Portale delle Vendite Pubbliche
- quotidiani: La Repubblica – edizione Milano, Corriere della Sera – edizione Lombardia, Vivi Milano;
- siti web: www.entitribunali.it www.immobiliare.it www.aste.immobiliare.it
www.milano.repubblica.it www.trovocasa.corriere.it www.trovoaste.it
www.astalegale.net;
- l'aggiudicatario dovrà fornire le informazioni prescritte dall'art. 22 del D. Lgs. n. 231 del 2007 (c.d. legge antiriciclaggio) con dichiarazione resa ai sensi dell'art. 585, comma 4, c.p.c., utilizzando il modulo pubblicato sul sito del Tribunale;
- gli immobili possono essere visitati previo appuntamento da richiedere tramite il portale delle vendite pubbliche accedendo dal sito: <https://pvp.giustizia.it/pvp/> e inserendo i dati della procedura
- gli immobili vengono venduti nello stato di fatto i cui si trovano e pertanto qualsiasi spesa, ivi compresa quella dello smaltimento di eventuali mobili che ivi residuano saranno a carico dell'aggiudicatario, manlevando l'amministratore di sostegno da qualsiasi onere o spesa.

Avv. Francesca Frojo

Via Giovanni Marradi, 1 – 20123 Milano

Tel. 3206283301

e-mail: francesca.frojo@studiolegalefrojo.it

pec: francesca.frojo@milano.pecavvocati.it

Pubblicazione ufficiale – è **vietata** qualsiasi ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale -

Avv. Francesca Frojo

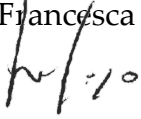
Professionista delegato alla vendita

Tribunale di Milano - sezione VIII civile, R.G. 3839/2015, giudice tutelare Dott.ssa Maria Rita Cordova

Si allega, per comodità, un modello di dichiarazione di offerta di acquisto.

Milano, 30 luglio 2026

Avv. Francesca Frojo



Avv. Francesca Frojo

Via Giovanni Marradi, 1 – 20123 Milano

Tel. 3206283301

e-mail: francesca.frojo@studiolegalefrojo.it

pec: francesca.frojo@milano.pecavvocati.it

Avv. Francesca Frojo

Professionista delegato alla vendita

Tribunale di Milano - sezione VIII civile, R.G. 3839/2015, giudice tutelare Dott.ssa Maria Rita Cordova

marca da
bollo Euro
16,00

TRIBUNALE DI MILANO

Sezione VIII Civile

N. 3839/2015 V.G

DICHIARAZIONE DI OFFERTA DI ACQUISTO

Immobile sito in COMUNE MILANO, VIA DEMETRIO CRETESE N. 4

Lotto unico

Il sottoscritto _____

C.F. _____

Nato a _____ il _____

residente in _____

Regime patrimoniale _____

(indicare se celibe, nubile, in comunione o separazione dei beni)

PREMESSO

Che la S.V. ha disposto la vendita

del lotto unico

OFFRE

Per l'acquisto del lotto unico

la somma di € _____ (cifra e lettere)

che corrisponderà entro _____ giorni dall'aggiudicazione.

A tal fine deposita i seguenti importi:

€ _____ per cauzione, con assegno bancario circolare n. _____ della Banca _____

Corrispondenti al 10% della somma offerta.

Luogo e data, _____

(firma)

Avv. Francesca Frojo

Via Giovanni Marradi, 1 – 20123 Milano

Tel. 3206283301

e-mail: francesca.frojo@studiolegalefrojo.it

pec: francesca.frojo@milano.pecavvocati.it