TRIBUNALE DI MILANO

III Sezione Civile Esecuzioni immobiliari

Nella procedura di espropriazione immobiliare

R.G.E. 167/2026

promossa contro i signori …

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO
CON MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA

Primo esperimento

Gestore della vendita telematica: Zucchetti Software Giuridico srl

Piattaforma: fallcoaste.it

Referente: Notaio Monica Ray

Il Notaio delegato dott.ssa Monica Ray,

- vista l'ordinanza di delega del GE dott. Carlo Stefano Boerci del giorno 22 settembre 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:	19 gennaio 2027, h. 15.00
° prezzo base:	euro 150.000,00
° offerta minima:	euro 112.500,00
° rilanci minimi (in caso di gara):	euro 2.500,00
° cauzione:	10% del prezzo offerto
da versare sul conto corrente intestato	"RGE 167/2026"
individuato con il seguente IBAN:	IT13C0538701662000004864201
con causale:	"cauzione Gorgonzola via della Ronchetta 26".

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 copia della distinta del bonifico della cauzione e 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 da parte degli offerenti 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.

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 (MI), via della Ronchetta n. 26:

piena proprietà di APPARTAMENTO al piano terreno della consistenza catastale di 4 vani E BOX al piano seminterrato, il tutto identificato al Catasto dei Fabbricati al foglio 5, mappale 167, subalterno 3, strada consortile della Ronchetta n. 24/26, piano T, categoria A/3, classe 5, 4 vani, rendita catastale euro 444,15 e subalterno 14, strada consortile della Ronchetta n. 24/26, piano S1, categoria C/6, classe 6, consistenza 17 mq., rendita catastale euro 79,90.

Confini da nord in senso orario:
- dell’appartamento: cortile comune, altra unità immobiliare, parti comuni;
- del box: corsello comune, altra unità immobiliare, locale caldaia, corsello comune.

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.

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 GE ha disposto la liberazione dei beni pignorati;
- che gli oneri condominiali ordinari annuali ammontano a circa euro 1.600,00; in merito alle spese condominiali, 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;
- che quanto pignorato fa parte di fabbricato edificato anteriormente al giorno 1/9/1967.

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/la documentazione prodotta 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, con esecuzione dei necessari lavori di ripristino/modifica, compreso l'aggiornamento dell'intestazione catastale ove necessario.

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, 20 ottobre 2026

Il Delegato
Notaio Monica Ray