

## **TRIBUNALE DI MILANO**

### **SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI**

*Procedimento RGE 1169/24 - Dottor Stefano Boerci*

#### **AVVISO DI VENDITA**

#### **(MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA)**

*Il sottoscritto professionista delegato per le operazioni di vendita ex art. 591 bis cpc Avv. Matteo Biella nonché referente della procedura e custode incaricato per le visite del bene, con studio in Milano, Viale Monte Nero n. 53, vista l'ordinanza di delega del 21/5/25*

#### **AVVISA**

*che si procederà alla vendita senza incanto con modalità telematica asincrona (Gestore delle vendite telematica: GOBID INTERNATIONAL AUCTION CROUP SRL – [gorealbid.it](https://gorealbid.it)) dei seguenti beni, nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore, qui da intendersi per intero richiamata e ritrascritta anche relativamente ad eventuali difformità e oneri a carico dell'acquirente:*

*LOTTO UNICO: In Comune di Magenta (MI) – Via Fabio Filzi n.26 appartamento ad uso abitazione posto su due livelli composto al piano primo da ingresso con scala d'accesso al secondo piano, disimpegno soggiorno con angolo cottura, due camere, bagno e terrazzo, al piano secondo locali ad uso ripostiglio. Non è presente condominio.*

*Dati Catastali*

*Corpo A*

*Categoria: A/3 [Abitazione di tipo economico] - foglio 4, particella 46, subalterno 711*

*Corpo B*

*Categoria: C/6 [Box auto] - foglio 4, particella 121, subalterno 3*

*Corpo C*

*Categoria: C/2 [Magazzino/Locale deposito] - foglio 4, particella 121, subalterno 705*

*Certificazione energetica non presente*

*Valore indicato dal Giudice dell'esecuzione e base d'asta: €. 153.000,00*

*Offerta minima per la partecipazione all'asta: €. 114.750 (75% della base d'asta).*

*La vendita verrà operata a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la stessa non è soggetta alle norme sulla garanzia per vizi o mancanza di qualità e non potrà essere revocata. L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti da 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. L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti.*

*Al presente avviso verrà data pubblicità alle modalità indicate dal Giudice dell'Esecuzione nel decreto di delega ed eventuali successive integrazioni o modificazioni.*

*Le richieste di visita dovranno essere operate esclusivamente tramite la scheda dell'immobile presene sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia.*

*Le spese di trasferimento dovranno essere corrisposte unitamente al saldo del prezzo (presumibilmente: 9% del prezzo, salvo benefici prima casa o differente quantificazione in forza del prezzo-valore, oltre agli oneri per la voltura e la trascrizione del decreto di trasferimento). Con riserva di indicare l'importo da versare e le relative modalità successivamente all'assegnazione. Saranno a carico dell'aggiudicatario la metà dei compensi del sottoscritto delegato relativi alla fase di trasferimento della proprietà*

*Le offerte di acquisto (da ritenersi irrevocabili), in bollo da €. 16,00 e secondo le modalità di cui all'art. 571 cpc, dovranno pervenire entro le ore 13:00 del giorno antecedente al gara, in modalità telematica, tramite il modulo web “Offerta Telematica” fornito dal Ministero della Giustizia, cui è possibile accedere dal portale del gestore della vendita presente sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia attraverso il sito del gestore della vendita, come meglio indicato nel “Manuale Utente” pubblicato sul portale e nelle sezioni “FAQ” e “TUTORIAL” ivi presenti..*

*L'offerta dovrà essere comunque formulata e presentata alle modalità indicate nella delega alle operazioni di vendita emessa dal Giudice dell'Esecuzione, qui da intendersi integralmente ritrascritta. Il bonifico a titolo di cauzione dovrà essere operato in favore del conto corrente intestato "PEI TR MILANO RG 1169 24" avere IBAN IT60C0623020413000047938270 e dovrà essere operato entro le ore 13:00 del giorno antecedente la gara e comunque in tempo utile da consentirne l'accredito e la visibilità sul conto della procedura entro la data e l'ora fissati per la verifica dell'offerta per consentire ogni valutazione in merito.*

*L'esame delle offerte avverrà in data 1 ottobre 2025 ad ore 16:00; qualora siano presentate più offerte, si procederà a gara sull'offerta più alta. Le modalità di partecipazione sono indicate nell'ordinanza di vendita.*

*Il prezzo, dedotta la cauzione e maggiorato per spese di trasferimento, dovrà essere versato entro 120 giorni dall'aggiudicazione, direttamente in favore del creditore fondiario procedente limitatamente al credito dello stesso per capitale, accessori e spese; mentre l'eventuale residuo dovrà essere versato sul c.c. intestato alla procedura che il delegato alla vendita indicherà. A tal fine si invita il creditore fondiario a far pervenire, almeno 20 giorni prima dell'inizio delle operazioni di vendita, precisazione del proprio credito indicante la somma che dovrà essere versata dall'aggiudicatario e le modalità di versamento.*

*L'esito della vendita potrà essere richiesto allo studio del delegato, a mezzo telefono, fax o posta elettronica*

*In ogni caso, maggiori indicazioni potranno essere ricavati dalla documentazione allegata alla pubblicità*

*Milano, 3/6/25*

*(Avv. Matteo Biella)*