

TRIBUNALE ORDINARIO di MILANO
Sezione Civile Nona bis – Ufficio del Giudice Tutelare
RG n. 5085/2017

AVVISO di VENDITA
(12 febbraio 2019 ore 9,30)

Il sottoscritto Giuseppe Fantigrossi, dottore commercialista, professionista incaricato dal Tribunale di Milano Sezione Nona bis Civile - Tutela per le operazioni di vendita dell'immobile di seguito descritto,

AVVISA

- I) che il giorno 12 febbraio 2019 ore 9,30 in Milano Viale Beatrice d'Este n. 23 presso il proprio studio si procederà alla gara tra gli offerenti ed alla deliberazione sulle offerte di acquisto;
- II) che la vendita avrà luogo in un unico lotto;
- III) che il prezzo base e minimo della vendita è fissato in Euro 140.000,00 (centoquarantamila/00);
- IV) che le offerte di acquisto, irrevocabili, potranno essere presentate, fino alle 13,00 del giorno precedente a quello fissato per la vendita, in Milano Viale Beatrice d'Este n. 23 presso lo studio del professionista delegato alla vendita; le offerte dovranno essere presentate in busta chiusa all'esterno della quale dovrà essere indicata esclusivamente la dicitura: "offerta di acquisto Proc. R.G.5085/2017" oltre all'indicazione del professionista incaricato "dott. Giuseppe Fantigrossi";

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

in Comune di Sesto San Giovanni (MI) Via Giacomo Leopardi n. 241/D

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di Appartamento sito in Via Giacomo Leopardi, al civico, 241/D, scala "A"; composto da due locali con cucina, un servizio, ed accessori al piano settimo con annesso vano cantina ed autorimessa al piano interrato. L'appartamento sviluppa una superficie lorda di circa mq **77,00** Il vano cantina sviluppa una superficie lorda di circa mq 6,00. Individuato al Catasto Fabbricati al foglio n. 17; Particella n. 397, Sub. 40; Cat A/3; classe 6, consistenza vani 4,5; posto al piano 7°-S1; rendita € 662,36.

Coerenze dell'appartamento in blocco unico, da nord in senso orario: cortile comune; cortile comune; cortile comune e proprietà di terzi; vano scala comune. Coerenze del vano cantina in blocco unico, da nord in senso orario: corridoio comune; proprietà di terzi; vano scala; proprietà di terzi

CONDIZIONI della VENDITA

La vendita dell'immobile è disciplinata dalle seguenti condizioni:

A) L'immobile è posto in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta); quanto alle indicazioni sulla regolarità urbanistica degli immobili e sulla normativa applicabile, si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto.

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;

B) Il prezzo base per le offerte è fissato in quello sopra indicato;

C) Le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.) saranno fornite dal professionista incaricato;

D) Le spese notarili, di registrazione, trascrizione, voltura, eventuale IVA, altre imposte (eccettuate quelle per legge a carico del venditore), altri oneri e diritti (es. relazione ventennale per gli immobili, accatastamento dei singoli lotti, ecc.) per il perfezionamento dell'atto di trasferimento della proprietà, oltre alla metà del compenso spettante al professionista incaricato, sono a completo carico dell'aggiudicatario e sono da saldare prima della sottoscrizione dell'atto traslativo della proprietà;

MODALITA della VENDITA

E) Entro le 13.00 del giorno precedente a quello fissato per la gara dovranno essere depositate le offerte di acquisto;

F) Ogni offerente 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 "Procedura RG n. 5085/2017" per un importo pari al 10 per cento del prezzo offerto, a titolo di 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 (per escludere 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.

G) L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore al prezzo base d'asta 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;

H.1) 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;

H.2) 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

manca di adesioni, non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato la busta.

- H.3) le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori a €2.500,00;
- H.4) allorché sia trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore l'immobile è aggiudicato in via provvisoria all'ultimo offerente.
- H.5) Al termine della gara si provvederà alla restituzione della cauzione a coloro che non saranno risultati aggiudicatari.

I) L'aggiudicazione a favore del migliore offerente verrà dichiarata dal professionista incaricato in via provvisoria, essendo l'aggiudicazione in via definitiva subordinata alla verifica in merito al contenuto delle dichiarazioni rese nella domanda di partecipazione, ed alla autorizzazione da parte del Giudice, una volta verificata la sussistenza di tutte le condizioni a favore del soggetto beneficiario della procedura di Tutela.

- I.1) L'aggiudicazione definitiva verrà comunicata all'aggiudicatario dal professionista incaricato, sentito il Giudice Tutelare, entro 10 giorni dall'avvenuta apertura delle buste contenenti le offerte di acquisto.
- I.2) In caso di mancata aggiudicazione definitiva, si provvederà alla restituzione della cauzione; nulla sarà dovuto in tal caso all'aggiudicatario provvisorio per il mancato perfezionamento dell'atto di compravendita:
- I.3) L'aggiudicatario definitivo dovrà depositare sul conto corrente della procedura il residuo prezzo, l'acconto delle spese necessarie per il trasferimento, importi 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 60 giorni dall'aggiudicazione; nello stesso termine dovrà essere consegnata al professionista incaricato la ricevuta dell'avvenuto pagamento del saldo prezzo e dell'acconto delle spese.

L) L'aggiudicatario definitivo 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.

M) Ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta dagli interessati al professionista incaricato.

N) Si precisa che il Giudice Tutelare può sospendere in ogni fase la presente procedura di vendita per qualsiasi motivo, senza diritti di risarcimento o di indennizzo a favore degli offerenti o aggiudicatari.

ATTO NOTARILE

O) 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.

All'atto di vendita dovranno essere allegati:

- ove necessario, certificato di destinazione urbanistica ai sensi dell'art. 30 DPR 380/2001 o documentazione equipollente ai sensi della vigente normativa;
- le dichiarazioni ai fini fiscali rese dall'aggiudicatario in originale, unitamente alla copia dei documenti di identità e le dichiarazioni rese a norma del DPR 445/2000;
- l'attestazione circa la ricezione da parte del professionista delegato delle somme necessarie sia per il trasferimento e le formalità successive poste a carico dell'aggiudicatario, sia della metà del

compenso spettante al professionista incaricato come sopra indicato oltre spese generali e accessori di legge;

- la documentazione relativa al versamento da parte dell'aggiudicatario dell'intero prezzo;

VISITE

P) Le visite all'immobile potranno essere concordate con il professionista incaricato dott. Giuseppe Fantigrossi (giuseppe.fantigrossi@gmail.com) inviando richiesta via mail, almeno 15gg prima della data fissata per la vendita.

PUBBLICITÀ

Q) Del presente avviso verrà effettuata pubblicità, almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte:

1. Sul Portale Vendite Pubbliche;
2. Sul Portale www.entitribunali.it
3. Sul Portale www.immobiliare.it;
4. sul Portale www.aste.immobiliare.it
5. sulle pagine delle edizioni regionali lombarde, destinate alle vendite dei Tribunali del distretto della Corte d'Appello di Milano, del quotidiano Corriere della Sera;
6. con l'apposizione in prossimità del vano di ingresso dell'immobile di un cartello recante la scritta "vendesi".

Milano, data del deposito in Cancelleria

Il professionista incaricato
Dott. Giuseppe Fantigrossi