

TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO

Sezione Volontaria giurisdizione

Nella procedura ex artt 528 ss cc n. 3975/2018 RG – Giudice Dott. Rosa

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

L'Avv. Sara Besana, con studio in Albiate (MB) Via Trieste n. 43, mail: sara.besana@avvocatobesana.it, pec: sara.besana@monza.pecavvocati.it, nella sua qualità di curatore dell'eredità giacente in epigrafe indicata, tale nominata con decreto del Tribunale Ordinario di Milano in data 17/4/2018, espressamente autorizzata a quanto infra in forza di decreto della medesima Autorità Giudiziaria ex artt 747 e 783 cpc del 28/1-7/5/2020.

Delegato alle operazioni di vendita: Notaio Carla Fresca Fantoni Notaio di Legnano (MI), iscritta presso il Collegio Notarile di Milano, professionista delegato alle operazioni di vendita in virtù di provvedimento del Tribunale di Milano datato 16 luglio 2020, mail: cfrescafantoni@notariato.it, pec: carla.frescafantoni@postacertificata.notariato.it,

PONE IN VENDITA

a trattativa privata tramite asta tra gli offerenti le seguenti porzioni immobiliari site in Milano Via Fabio Filzi n. 8 quanto all'appartamento ed il vano cantina ed in Via Vittor Pisani n. 13 quanto al posto auto, **LOTTO UNICO**, e precisamente: appartamento ad uso civile abitazione al piano settimo, composto di sette locali oltre cucina, doppi servizi, balconi e terrazzo, in contesto di condominio di otto piani fuori terra, con annessa cantina al piano secondo interrato oltre a posto auto al piano primo sottostrada; enti tutti meglio individuati, descritti e valutati nella perizia di stima del Geom. Guido Negri in data 22/10/2019 (che si allega) e catastalmente individuati al NCEU del predetto Comune con il foglio di mappa 270 come segue:

- quanto all'appartamento: particella 24, subalterno 775, zona censuaria 2, categoria A/2, classe 7, consistenza 11 vani, superficie catastale 247 mq (totale aree escluse scoperte 235 mq), rendita catastale Euro 3.124,56, Via Fabio Filzi n. 8, piano 7, scala A;
- quanto alla cantina: particella 24, subalterno 818, zona censuaria 2, categoria C/2, classe 2, consistenza 9 mq, superficie catastale 10 mq, rendita catastale Euro 9,76, Via Fabio Filzi 8, piano S2;
- quanto al posto auto: particella 24 subalterno 885, zona censuaria 2, categoria C/6, classe 4, consistenza 12 mq, superficie catastale 12 mq, rendita catastale Euro 74,37, Via Vittor Pisani n. 13, piano S1, interno 27.

L'immobile, già di piena proprietà della de cuius, risulta gravato da iscrizioni/trascrizioni pregiudizievoli, che verranno cancellate successivamente all'aggiudicazione con spese a carico della procedura.

L'immobile non è occupato da persone ed è parzialmente arredato: i relativi arredi e suppellettili dovranno essere rimossi a cura e spese dell'aggiudicatario.

Il prezzo base, tale risultante dalla perizia di stima e dal richiamato decreto del 28/1/2020, ammonta complessivamente a **Euro 1.209.000,00**.

MODALITA' E TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTA

1. Ogni offerente, tranne tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, dovrà depositare entro le ore 13.00 del giorno 16 dicembre 2020, presso lo studio del Notaio Carla Fresca Fantoni sito in Milano, Via Privata Maria Teresa n. 11, offerta in busta chiusa senza segno di riconoscimento alcuno.



Sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta, che può essere anche persona diversa dall'offerente, il nome del delegato Notaio Carla Fresca Fantoni e la data della asta. All'interno della predetta busta dovranno essere inseriti:

- a) Offerta irrevocabile d'acquisto sottoscritta in marca da bollo di € 16,00, di importo non inferiore al prezzo base con indicate:
- per le persone fisiche: le complete generalità dell'offerente, l'indicazione del codice fiscale, la residenza, lo stato civile, nonché copia del documento di identità dell'offerente in corso di validità, il quale dovrà presentarsi all'asta fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge, nonché copia di documento di identità dello stesso in corso di validità (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all'asta fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile). In caso di dichiarazione presentata congiuntamente da più soggetti, deve essere indicato colui che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento. Per i soggetti che intendano partecipare in qualità di titolari di ditta individuale dovrà essere indicata la partita iva e all'offerta dovrà essere allegata copia di un certificato camerale della ditta stessa, dichiarando di acquistare nell'esercizio di impresa, arte o professione;
 - per le persone giuridiche, i dati identificativi compresa partita iva e/o codice fiscale e le complete generalità del rappresentante legale della società offerente. In tal caso dovrà essere allegato certificato della CCIAA dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente;
 - in caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare.
- b) I dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- c) L'espressa dichiarazione, da parte dell'offerente, di conoscere lo stato dei beni e di aver preso visione della perizia di stima.
- d) L'indicazione del prezzo offerto e dell'importo corrisposto, a titolo di cauzione, che dovrà essere pari al 10% del prezzo offerto, mediante assegno circolare non trasferibile e intestato a "Eredità giacente n. 3975/2018 R.G. Tribunale di Milano".
- e) L'indicazione del termine di pagamento del prezzo, che non potrà, comunque, essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva.
- f) L'offerente dovrà, altresì, eleggere domicilio o dichiarare la residenza nella circoscrizione del Tribunale di Milano. In difetto le comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria dello stesso Ufficio Giudiziario (ex art. 174 disp.att.c.p.c.).
- g) La dichiarazione di offerta potrà, inoltre, essere presentata per "persona da nominare" esclusivamente a mezzo di procuratore legale (Avvocato) secondo le disposizioni di cui agli artt. 579 c.p.c. ult. comma e 583 c.p.c.

L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.

MODALITA' DI GARA E DI AGGIUDICAZIONE

L'offerente è tenuto a presentarsi personalmente all'esperimento di vendita salvo quanto previsto al punto g) che precede e salvo quanto previsto al successivo comma del presente articolo. In caso di mancata presentazione e se l'offerta è la sola presentata il bene andrà comunque aggiudicato all'offerente non

presente. In caso di presenza di altre offerte per il bene in questione si darà luogo ad una gara sulla base dell'offerta migliore, che potrà essere anche quella formulata dall'offerente non presente.

Nel caso in cui l'offerente sia impossibilitato a presenziare all'asta, potrà conferire potere ad altro soggetto a mezzo di procura speciale notarile o procura speciale autenticata da notaio.

In data **17 dicembre 2020** si svolgerà la riunione per l'esperimento. In detta sede saranno aperte le buste, alla presenza degli offerenti e il delegato provvederà alla deliberazione sull'offerta. Si precisa che:

a) qualora sia presentata una sola offerta pari o superiore al prezzo base d'asta sopra indicato si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente;

b) qualora siano presentate più offerte il delegato inviterà gli offerenti ad una gara competitiva con prezzo base pari alla maggiore offerta e con rilanci minimi in aumento nella misura di € 1.000 (mille). Tra un'offerta e la successiva potrà trascorrere un tempo massimo di 60 secondi. Se la gara non potrà aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il delegato disporrà l'aggiudicazione a favore del maggior offerente.

c) In caso di mancata aggiudicazione, le somme versate per la partecipazione saranno immediatamente restituite.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

Al momento del rogito notarile di vendita e, comunque, entro il termine di 120 (centoventi) giorni dalla data di aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà versare, dedotta la cauzione corrisposta, il saldo prezzo, nonché tutti gli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita, oltre l'importo delle spese necessarie per il trasferimento (esempio: oneri tributari, spese di voltura, onorari notaio, ovvero le altre spese di trasferimento indicate dal delegato all'aggiudicatario in base alla tipologia di acquisto entro 30 giorni dall'aggiudicazione).

Nell'ipotesi in cui l'aggiudicatario non si presenterà il giorno fissato avanti il notaio rogante, la curatela tratterà il deposito cauzionale, senza null'altro vincolo nei confronti dell'aggiudicatario inadempiente.

L'inadempimento dell'aggiudicatario all'obbligo di pagamento del prezzo e delle spese nel termine previsto dal presente avviso e/o all'obbligo di stipula del contratto definitivo di compravendita, ovvero a ogni altro obbligo al medesimo derivante dalla legge, comporterà la decadenza dello steso dall'aggiudicazione, con conseguente diritto della curatela di trattenere definitivamente la somma versata a titolo di cauzione, ovvero ogni altra somma ulteriormente corrisposta, nonché con conseguente esperimento di nuova vendita.

Gli immobili vengono posti in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in relazione alla normativa urbanistica, con tutte le pertinenze, accessori, ragioni e azioni, eventuali servitù attive e passive apparenti e non apparenti. Per eventuali spese condominiali arretrate e non pagate relative all'unità immobiliare in vendita, qualora non possano venire soddisfatte dalla procedura per mancanza dei presupposti di legge, si applica l'art. 63 delle disposizioni di attuazione del Codice Civile:

Gli eventuali vizi, o mancanza di qualità, o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere e specie, ivi compresi quelli urbanistici o derivanti dalla necessità di adeguamento degli impianti, le spese condominiali di cui all' art 63 disp att cc, anche se occulti e/o non considerati in perizia non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità, riduzione del prezzo, né la vendita potrà essere revocata.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento dell'asta, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della Curatela.

L'immobile è occupato da arredi e suppellettili. Il costo del relativo sgombero è a totale carico dell'aggiudicatario.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita ed il compenso del Notaio incaricato alla fase di trasferimento della proprietà, saranno a carico dell'aggiudicatario.

PUBBLICITÀ DELL'AVVISO DI VENDITA

Il presente avviso di vendita e la perizia di stima verranno pubblicati sul Portale delle Vendite Pubbliche e sui seguenti siti internet:

- www.trovoaste.corriere.it – www.legalmente.net;
- www.entietribunali.kataweb.it – immobiliare.it – aste.immobiliare.it – milano.repubblica.it – annunci.repubblica.it (sez. Immobiliare);
- www.astetribunali24.it;
- www.asteannunci.it;
- Rivistaastegiudiziarie.it.

L'immobile oggetto di vendita potrà essere visionato - previo appuntamento – contattando lo studio dell'avv. Sara Besana (curatore dell'eredità giacente), ai seguenti riferimenti:

- Telefono: 0362/930024;
- Indirizzo "mail": sara.besana@avvocato.besana.it.

Le richieste di visione delle porzioni immobiliari devono pervenire almeno 10 giorni lavorativi prima della data fissata per l'asta.

Per tutto quanto non previsto nel presente avviso si applicano le vigenti norme di legge.

Milano, 2 ottobre 2020.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Sara Besana', with a horizontal line at the end.