

dott.ssa Margherita Degrassi
Piazza Castello n. 5
20121 Milano
Tel. 0286465051 – Fax 0286465035
e-mail: margherita.degrassi@studiodegrassi.net

TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO

Sezione IV Civile

EREDITA' GIACENTE N. 6849/2018

AVVISO DI VENDITA

La dott.ssa Margherita Maria Degrassi, con studio in Milano (Mi) Piazza Castello n.5, in qualità di Curatore dell'eredità giacente R.G. 6849/2018, nominato con decreto del Tribunale di Milano del 08/02/2021,

AVVISA CHE

il giorno 27 gennaio 2022 alle ore 15:00

presso lo studio del Curatore, sito in Milano (Mi) Piazza Castello n.5, si procederà all'esame delle offerte per l'acquisto del seguente bene immobile:

Appartamento posto al piano terzo, composto da ingresso/disimpegno, cucina non abitabile, bagno e locale soggiorno/camera con accesso al balcone di proprietà. Completa la proprietà **solaio al piano settimo** sottotetto con accesso da vano scala comune e successivo corridoio, sito **in Comune di Milano (Mi), Via Marco d'Agrate n. 17.**

Stato occupativo: LIBERO.

L'immobile risulta censito nel Catasto dei Fabbricati di detto Comune al **foglio 583, particella 100, subalterno 71**, z.c. 2, via Marco d'Agrate n.17, piano 3-7, categoria A/3, classe 1, consistenza vani 3, superficie catastale totale 29 mq. (totale escluse aree scoperte 29 mq.), rendita catastale € 247,90.

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto Arch. Paolo Delfino datata 18/09/2019, che deve essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio, anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

ALLE SEGUENTI CONDIZIONI

1. la vendita avrà luogo in un unico lotto;
2. il prezzo base è di **euro 45.000,00** (quarantacinquemila/00). Offerta minima euro 45.000,00 (quarantacinquemila/00)
3. ogni offerente, tranne tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, dovrà depositare **entro le ore 13.00 del giorno 26 gennaio 2022**, presso lo studio del Curatore, sito in Milano (Mi) Piazza Castello n.5, previo accordo telefonico chiamando allo 02/86465051, **offerta** in busta chiusa senza segno di riconoscimento alcuno. All'interno della predetta busta dovranno essere inseriti:
 - a) Offerta irrevocabile d'acquisto sottoscritta, di importo non inferiore al prezzo base, in bollo da € 16,00, con indicate:
 - per le persone fisiche, le complete generalità dell'offerente, l'indicazione del codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, nonché copia del documento di identità dell'offerente in corso di validità (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). 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 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 dell'esperto.
 - d) L'indicazione del prezzo offerto e dell'importo corrisposto, a titolo di **cauzione**, che dovrà essere pari al 20% del prezzo offerto, mediante assegno circolare non trasferibile e intestato a "Eredità giacente N. 6849/2018" (che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto).
 - e) L'indicazione del termine di pagamento del prezzo che non potrà, comunque, essere superiore a **90 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'offerente è tenuto a presentarsi personalmente alla udienza sopra indicata. In caso di mancata presentazione e se l'offerta è la sola presentata per quel lotto 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 un avvocato a mezzo di procura speciale notarile o procura speciale autenticata da notaio.

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.

4. **In data 27 gennaio 2022 alle ore 15:00 si svolgerà la riunione per l'esperimento.** In detta sede saranno aperte le buste, alla presenza degli offerenti e il Curatore 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 € **1.000,00** (euro mille/00). 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 curatore disporrà la vendita a favore del maggior offerente in base alla priorità temporale nel deposito dell'offerta.
- c) In caso di mancata aggiudicazione, le somme versate per la partecipazione saranno immediatamente restituite.

5. **Entro il termine di 90 (novanta) giorni dalla data di aggiudicazione,** l'aggiudicatario dovrà versare, dedotta la cauzione corrisposta, **il saldo prezzo, nonché tutti gli ulteriori oneri fiscali, diritti e spese conseguenti alla vendita**, secondo le modalità che verranno indicate dal curatore all'aggiudicatario.

6. Con questo avviso si rende noto che, ai sensi dell'art. 1193 c.c., qualunque somma versata dall'aggiudicatario sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo saldo del prezzo, con la conseguenza che ove non venga versato l'importo complessivo necessario al trasferimento, la vendita verrà revocata e l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto con perdita della cauzione prestata.

Trasferimento del bene

Il trasferimento del lotto a favore dell'aggiudicatario avverrà mediante rogito notarile, presso il notaio indicato dal curatore, entro 30 giorni dal saldo prezzo (Verificate le disponibilità di Notaio e curatore). Il compenso del notaio sarà interamente a carico dell'aggiudicatario (oltre come detto a tutti gli oneri fiscali, diritti e spese).

7. 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. Si precisa che, 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: "[II]. Chi subentra nei diritti di un condomino è obbligato, solidalmente con questo, al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente".

8. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né 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 dall'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.

9. L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della Procedura. Se l'immobile è occupato dal debitore o da terzi senza titolo la liberazione sarà effettuata a cura della Procedura.

10. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

PUBBLICITÀ DELL'AVVISO DI VENDITA

L'avviso di vendita sarà reso pubblico mediante i seguenti adempimenti, almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte sui siti internet www.trovoaste.corriere.it, www.trovocasa.corriere.it, www.legalmente.net, www.entitribunali.kataweb.it, www.immobiliare.it, www.aste.immobiliare.it, www.milano.repubblica.it, nonché su Leggo.

INFORMAZIONI E VISIONE IMMOBILE

Per fissare un appuntamento e per ulteriori informazioni gli interessati possono contattare il curatore al numero 02/86465051, o inviare una mail all'indirizzo margherita.degrassi@studiodegrassi.net.

Le richieste di visione degli immobili (con richiesta scritta a mezzo mail contenente recapito telefonico e copia del documento d'identità del richiedente) devono pervenire almeno 10 giorni lavorativi prima della data fissata per l'asta. Per richieste pervenute oltre tale termine, non si garantisce la possibilità di visionare gli immobili.

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

Milano, li 8 novembre 2021

Il Curatore dell'eredità giacente
Dott.ssa Margherita Maria Degrassi

