

**TRIBUNALE CIVILE DI MILANO**  
**SEZIONE VIII CIVILE – UFFICIO TUTELE**  
**G.T. DR.SSA MARIA RITA CORDOVA**

\*\*\*

Nella procedura di amministrazione di sostegno V.G. 14483/2021 delegata per le operazioni preliminari di vendita, con ordinanza del 21/07/2022, all'Avv. Michele Giarrizzo del foro di Milano con studio in Milano, Via Podgora n. 12/B.

**- AVVISO DI VENDITA-**

Il sottoscritto Avv. Delegato Michele Giarrizzo, con studio in Milano, via Podgora n. 12/B, vista l'Ordinanza di delega del G.T. Dott.ssa Cordova emessa il 21/07/2022, con la quale veniva nominato professionista delegato l'Avv. Michele Giarrizzo.

**AVVISA**

che il Giudice Tutelare Dott.ssa Cordova ha disposto la vendita della piena proprietà dei seguenti immobili:

- **appartamento** sito a Milano, via Val Trompia n. 34, identificato al Catasto Fabbricati di Milano come segue: foglio 10, particella 63, subalterno 702, piano T, indirizzo via Val Trompia n. 34, zona censuaria 3, categoria A/3, classe 2, consistenza 5,5 vani, superficie catastale 89 mq., rendita catastale € 525,49.

Coerenze dell'appartamento in linea di contorno ed in senso orario partendo da nord: cortile comune, appartamento di proprietà di terzi, vano scale, cortile comune altro appartamento di proprietà di terzi.

- **locale deposito** sito a Milano, via Val Trompia n. 34 identificato al Catasto Fabbricati di Milano come segue: foglio 10, particella 63, subalterno 703, piano S1, indirizzo via Val Trompia n. 34, zona censuaria 3, categoria C/2, classe 1, consistenza 11 mq., superficie catastale 13 mq., rendita catastale € 11,93.

Coerenze della cantina (locale deposito) in linea di contorno ed in senso orario partendo da nord: corridoio di accesso, vano scale ed ente comune, cortile comune, cantina proprietà di terzi.

Tutto così come meglio descritto nella perizia dell'Arch. Roberto Maccabruni, con studio in Milano, via Giacomo Manzù n. 2, anche in ragione di eventuali oneri accessori e/o difformità urbanistico/catastali cui si rimanda, depositata nel fascicolo della procedura di Amministrazione di Sostegno presso la Cancelleria della Sezione VIII Civile - Ufficio Tutela del Tribunale di Milano.

**- Descrizione del bene**

Trattasi di appartamento residenziale al piano rialzato composto da 4 locali oltre bagno, ripostiglio, veranda chiusa, corridoio di disimpegno, balcone e locale deposito al piano interrato.

**Stato occupativo**

L'immobile è libero da persone e arredato.

- **La vendita** avrà luogo presso Lex Center Milano - Assistance & Services S.r.l. in Milano, via Camillo Hajech n. 2, il giorno **22 novembre 2022** alle ore **15,00** al prezzo di stima, pari ad € **151.524,00 (centocinquantomilacinquecentoventiquattro/00)**, con rilanci minimi pari ad € **2.500,00**.

Un estratto del presente avviso sarà pubblicato sui quotidiani La Repubblica – edizione regionale della Lombardia, Corriere della Sera- edizione regionale della

Lombardia, i freepress Metro, Leggo e sui siti internet [www.aste.immobiliare.it](http://www.aste.immobiliare.it),  
[www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it), [www.entietribunali.it](http://www.entietribunali.it), [www.annunci.repubblica.it](http://www.annunci.repubblica.it),  
[www.venditepubblicheenotarili.notoriato.it](http://www.venditepubblicheenotarili.notoriato.it), [www.avvisinotarili.notoriato.it](http://www.avvisinotarili.notoriato.it),  
[www.trovoaste.it](http://www.trovoaste.it), [www.trovocasa.corriere.it](http://www.trovocasa.corriere.it), [www.legalmente.net](http://www.legalmente.net),  
[www.portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://www.portalevenditepubbliche.giustizia.it).

Il delegato provvederà ad accompagnare gli interessati all'acquisto alla visita dell'immobile.

L'apertura delle buste, l'esame delle offerte e l'eventuale gara tra gli offerenti avrà luogo innanzi al professionista incaricato secondo le modalità indicate nell'ordinanza di vendita.

La vendita dell'immobile è disciplinata dalle seguenti condizioni:

A) 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 sono a completo carico dell'aggiudicatario e sono da saldare prima della sottoscrizione dell'atto traslativo della proprietà;

E) - Le offerte di acquisto dovranno essere depositate **previo appuntamento**, entro le ore 13,00 del giorno **21 novembre 2022**, in busta chiusa presso lo studio dell'Avv. Michele Giarrizzo a Milano, Via Podgora n. 12/B.

F) Ogni offerente, esclusi i soggetti per legge non ammessi alla vendita, 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 alla Procedura di Amministrazione di Sostegno V.G. 14483/2021 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, G) L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore rispetto al prezzo base d'asta o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.

il regime patrimoniale della famiglia; in caso di offerta presentata per conto e nome di una società, dovrà essere prodotto, con l'offerta, certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente presente alle operazioni di vendita; in caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare.

H) In sede di convocazione degli offerenti saranno aperte le buste alla presenza degli stessi e si procederà al loro esame:

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;

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

I) L'aggiudicatario 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 delegato la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo.

J) L'aggiudicatario 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.

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

**L) La presente procedura di vendita si interromperà qualora, in qualsiasi momento precedente la comparizione delle parti davanti al notaio per la formalizzazione della vendita in favore dell'aggiudicatario, sopraggiunga la morte del beneficiario, con la conseguente cessazione dei poteri dell'amministratore di sostegno; in tal caso sarà compito del professionista delegato restituire senza ritardo a ciascun offerente, ivi compreso l'eventuale aggiudicatario, tutte le somme versate, senza corresponsione di interessi, previa autorizzazione in tal senso del giudice tutelare, senza che dall'esperimento della procedura qui disciplinata, ivi compresa l'aggiudicazione all'esito delle attività sopra descritte, possa derivare alcuna obbligazione di contrarre in capo agli eredi del beneficiario e, correlativamente, alcun diritto a favore di chi sia risultato aggiudicatario dell'immobile.**

La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione di quanto contenuto nel presente avviso, nell'ordinanza di vendita e nella perizia di stima a firma dell'Arch. Roberto Maccabruni.

Per tutto quanto non previsto dal presente avviso trovano applicazione le disposizioni di legge vigenti in materia.

Per ogni informazione sulla vendita rivolgersi al Delegato Avv. Michele Giarrizzo con studio in Milano, via Podgora n. 12/B, Tel. 02/5450865 e-mail: michele.giarrizzo@tiscali.it.

Milano, 10/09/2022

  
IL DELEGATO DAL G.T.  
Avv. Michele Giarrizzo