

TRIBUNALE ORDINARIO di MILANO
Sezione Ottava Civile – Tutela

AVVISO di VENDITA
(23 maggio 2024 ore 15,00)

Il sottoscritto Giuseppe Fantigrossi, dottore commercialista, professionista incaricato per le **operazioni preliminari** di vendita della piena proprietà dell'immobile di seguito descritto,

AVVISA

I) che il giorno 23 maggio 2024 alle ore 15,00 in Milano Viale Beatrice d'Este n. 23 (o in altro locale che sarà eventualmente comunicato con congruo anticipo) 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 € **90.000,00** (novantamila/00);

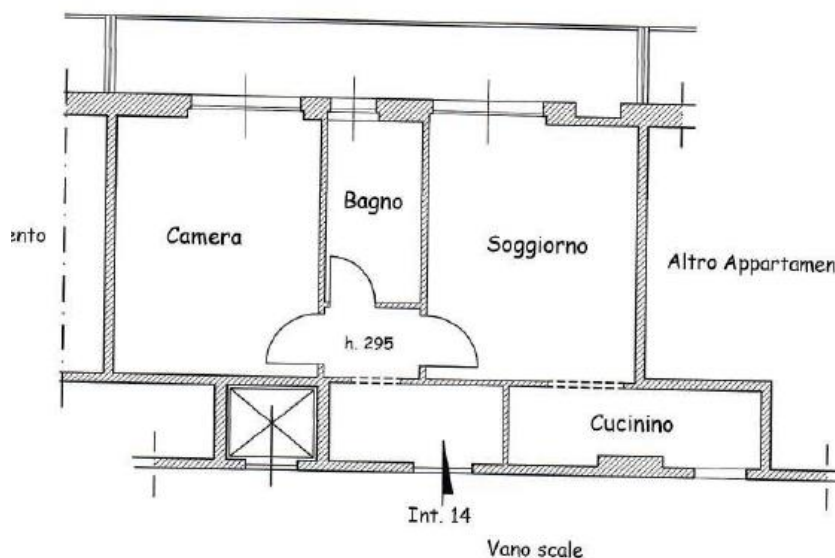
IV) che le offerte di acquisto, irrevocabili, potranno essere presentate fino alle ore 13,00 del giorno **22 maggio 2024**, in Milano Viale Beatrice d'Este 23;

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

in Comune Rapallo (GE), via Giovanni Amendola n. 11 interno 14

appartamento mq 46,66 al piano terzo, costituito da due vani utili oltre ai servizi (ingresso, disimpegno e bagno) con ampio terrazzo di mq 9,32 e cantina di pertinenza di mq 11,14; individuato al Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 35, mappale 427, subalterno 14, categoria catastale A/3, classe 7, vani 3,0 rendita €. 666,33.

Come meglio descritto nella Perizia Tecnico di Stima del Geom. Alessio Maiori, agli atti.





CONDIZIONI della VENDITA

L'apertura delle buste, l'esame delle offerte e l'eventuale gara tra gli offerenti avrà luogo innanzi al professionista incaricato, presso il suo studio, secondo le informazioni di seguito indicate e rese pubbliche dal professionista incaricato con il sistema pubblicitario previsto.

La vendita dell'immobile è disciplinata dalle seguenti condizioni:

A) L'immobile è posto in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore geom. Alessio Maiori in atti (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) Le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.) potranno essere fornite dal professionista incaricato;

C) 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 (che sarà liquidato dal Giudice Tutelare) sono a completo carico dell'aggiudicatario e sono da saldare prima della sottoscrizione dell'atto traslativo della proprietà;

MODALITA' della VENDITA

D) Entro le ore 13.00 del giorno 22 maggio 2024 potranno essere depositate le offerte di acquisto;

E) Ogni offerente dovrà depositare presso lo studio del professionista incaricato una busta chiusa contenente:

- l'offerta di acquisto (in bollo), irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e, comunque, per almeno 120 giorni;

- un assegno circolare NON TRASFERIBILE intestato a "Proc. Amm. Di Sostegno 15326/2017 Tribunale Milano" (o in alternativa contabile di accredito sul conto corrente "Proc. Amm. Di Sostegno 15326/2017 Tribunale Milano." iban IT 46 W 05036 01600 CC0851569754), mediante bonifico 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) Alla data e all'ora sopra fissate per la deliberazione sulle offerte 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 mancanza 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 € 1.500,00;

H.4) allorché sia trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente.

H.5) Al termine della gara si provvederà alla restituzione della cauzione a coloro che non saranno risultati aggiudicatari.

I) L'aggiudicatario dovrà depositare sul conto corrente della procedura il residuo prezzo, l'acconto delle spese necessarie per il trasferimento, il compenso del professionista incaricato, 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 vendita potrà essere revocata e la conseguente procedura di selezione dell'acquirente e di formazione del prezzo potrà essere interrotta con decreto del Giudice Tutelare, che potrà essere emesso fino al momento della comparizione dell'amministratore di sostegno e dell'aggiudicatario davanti al Notaio incaricato per la vendita; in tal caso l'aggiudicatario avrà diritto soltanto alla restituzione dell'intera somma fino a quel momento versata per l'acquisto immobiliare, senza corresponsione di interessi e senza poter altro pretendere a qualsiasi titolo; a tale restituzione dovrà provvedere il professionista delegato nel più breve tempo possibile e comunque entro 10 giorni dalla comunicazione del decreto del Giudice Tutelare che dichiarerà l'interruzione della procedura; la procedura si considererà automaticamente interrotta, con le conseguenze come sopra stabilite, in caso di morte della beneficiaria, proprietaria dell'immobile, prima della comparizione dell'amministratore di sostegno e dell'aggiudicatario davanti al Notaio per il rogito, essendo inteso che il presente incarico al professionista delegato ed il verbale di aggiudicazione provvisoria non producono alcun effetto giuridico e, in particolare, non fanno sorgere alcuna obbligazione di contrarre a carico degli eredi della beneficiaria; in questi casi le spese (pubblicità, compenso del professionista delegato e simili) della procedura resteranno a carico della beneficiaria.

ATTO NOTARILE

M) 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.

VISITE

O) Le visite all'immobile potranno essere concordate con il professionista incaricato dott. Giuseppe Fantigrossi (giuseppe.fantigrossi@gmail.com - tel 3487052493) inviando richiesta via mail, almeno 20gg prima della data fissata per la vendita.

Milano, data del deposito in Cancelleria

Il professionista incaricato
Dott. Giuseppe Fantigrossi