



**TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO**

**Sezione Quarta Civile – Ufficio Volontaria Giurisdizione**

\*\*\* \*\*

**Eredità Giacente**  
**R.G. n. 4848/2021**

promossa da

**Condominio via Marco Aurelio 42 - Milano**

\*\*\* \*\*

**AVVISO DI VENDITA DI BENE IMMOBILE**

\*\*\* \*\*

Il sottoscritto dott. Maurizio Storelli, con Studio in Milano, via A.Costa nr.11, e-mail dott.storelli@tiscali.it, nella sua qualità di Curatore dell'Eredità Giacente Francesca Anastasio,

- visto il decreto del Tribunale di Milano-sezione Quarta Civile-Ufficio Volontaria Giurisdizione del 16 luglio 2024;

**AVVISA**

della **VENDITA COMPETITIVA** dell'immobile in calce descritto (offerte in busta chiusa) e stabilisce le seguenti modalità e condizioni:

- 1) **LA VENDITA AVRA' LUOGO in unico lotto IL GIORNO 24 OTTOBRE 2024 ALLE ORE 11.00 presso la sala aste della Lex Center Milano – Assistance & Services Srl sita in Milano, via Camillo Hajech 2;**
- 2) **Il prezzo base è di Euro 153.000,00= (centocinquantatremila/00) e la misura minima dell'aumento delle offerte è di Euro 2.000,00= (duemila/00);**
- 3) **Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo Studio del Curatore in Milano, via A.Costa 11 nei giorni 22 e 23 ottobre 2024 dalle ore 9.30 alle ore 12.30.**

La dichiarazione di offerta, munita di bollo da Euro 16,00=, sottoscritta dall'offerente, dovrà indicare:

- a. i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale e dell'eventuale partita IVA;

- b. l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c. l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- d. la descrizione del bene;
- e. la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- f. il prezzo offerto, che a pena di inefficacia dell'offerta medesima **non potrà essere inferiore ad euro 153.000,00 (centocinquantatremila/00)**, e il termine per il relativo pagamento, che dovrà essere indicato in massimo 60 giorni (se sarà indicato un termine superiore l'offerta sarà considerata inammissibile);
- g. l'importo prestato a titolo di cauzione, che non potrà essere inferiore al 10% del prezzo offerto, da attuarsi mediante assegno circolare non trasferibile che dovrà essere così intestato: "Eredità giacente Anastasio Francesca"; la cauzione sarà trattenuta in qualsiasi caso di rifiuto all'acquisto, mentre sarà immediatamente resa il giorno stesso della vendita competitiva qualora l'offerente non risulti aggiudicatario;
- h. l'indirizzo di posta elettronica ove ricevere le comunicazioni relative all'esperimento di vendita. ed il recapito di telefonia mobile.

**L'offerta è irrevocabile per 60 giorni, pertanto si potrà procedere ad aggiudicazione anche in favore dell'offerente che non si presenterà nel giorno e nell'ora stabiliti per l'avvio delle operazioni di vendita.**

All'offerta dovranno essere allegati:

- a) come sopra indicato, l'assegno circolare non trasferibile emesso a titolo di cauzione;
- b) copia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente; se questi è coniugato o unito civilmente in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge o dell'unito civilmente (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo). In caso di convivenza registrata con deposito del contratto di convivenza, l'offerente dovrà allegare copia del relativo contratto e dei documenti del convivente in caso di opzione in detto contratto del regime di comunione legale. Qualora il coniuge offerente voglia escludere il bene dalla comunione legale, copia della dichiarazione in tal senso dell'altro coniuge autenticata da pubblico ufficiale;
- c) se il soggetto offerente è minorenne o interdetto o inabilitato o soggetto ad amministrazione di sostegno, copia del documento di identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- d) se l'offerente è un soggetto non persona fisica, copia del documento da cui risultino i poteri del legale rappresentante che ha sottoscritto l'offerta (visura camerale a non più di tre mesi), nonché copia della delibera assembleare o consiliare che fosse necessaria;
- e) se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti al soggetto che effettua l'offerta per atto pubblico o scrittura privata autenticata e copia dei loro documenti di identità;
- f) se l'offerta è presentata da avvocato, copia, anche per immagine, della procura speciale notarile rilasciata dal soggetto nel cui nome offre, oltre a copia del documento di identità di entrambi.

Gli offerenti dovranno partecipare alla vendita personalmente o a mezzo di "procuratore legale" (avvocato) munito di procura notarile.

Saranno dichiarate inefficaci: le offerte pervenute oltre il termine di cui al precedente punto 3), le offerte inferiori al prezzo stabilito di euro 153.000,00 e le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità sopra indicate.

4) Come sopra precisato in data 24 ottobre 2024 alle ore 11.00, presso la sala aste della Lex Center Milano

Assistance & Services Srl in via Camillo Hajech - 2 Milano si terrà la vendita competitiva sopra indicata per l'effettuazione, in caso di più offerte valide, della gara a partire dall'offerta più alta. In caso di unica offerta pari o superiore al prezzo base si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente; nel caso in cui pervengano offerte plurime al medesimo prezzo e, per mancanza di offerte, non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato la busta. Si precisa che allorquando sia trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile verrà aggiudicato all'ultimo offerente. La partecipazione alla vendita competitiva presuppone la conoscenza integrale del presente avviso e della perizia di stima.

5) L'aggiudicatario entro **sessanta** giorni dalla aggiudicazione dovrà versare il residuo prezzo, dedotta la cauzione, secondo modalità che verranno successivamente specificate, nonchè le spese di trasferimento che verranno indicate all'aggiudicatario in base alla tipologia di acquisto, importi tutti che il Curatore comunicherà all'aggiudicatario stesso entro 10 giorni dall'aggiudicazione.

6) La vendita avviene nella consistenza di cui alle precisazioni contenute nella perizia redatta dal perito stimatore e nelle successive eventuali integrazioni (che devono intendersi qui per intero richiamate e trascritte).

L'immobile viene posto in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, eventuali servitù attive e passive. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

L'immobile verrà trasferito con atto notarile tramite notaio indicato dalla curatela; sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri fiscali e le spese ed oneri notarili inerenti al trasferimento dell'immobile. Sono inoltre a carico dell'aggiudicatario le spese condominiali dovute nell'anno in corso alla data della vendita e nell'anno precedente. Si precisa inoltre che l'immobile verrà trasferito libero da iscrizioni pregiudizievoli, e se esistenti al momento della vendita verranno cancellate a cura e spese della procedura previa acquisizione del relativo assenso da parte dei soggetti titolari delle relative iscrizioni.

## **DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

**in Comune di Milano, via Marco Aurelio, 42**, piena proprietà dell'appartamento posto al piano rialzato, composto da un locale, cucina abitabile con balcone, bagno e cantina pertinenziale posta al piano secondo interrato, contraddistinto al N.C.E.U. di detto Comune come segue: foglio 235, particella 108, sub 15, Z.C. 2, cat. A/3, classe 4, vani 3, rendita catastale € 410,58, superficie catastale mq. 50, superficie lorda commerciale mq. 50 - via Marco Aurelio nr.42, piano T-S2. Il tutto come meglio descritto nella relazione di stima agli atti della procedura.

**Coerenze dell'appartamento da Nord in senso orario:** vano scala B e parti comuni, cortile comune, muro di confine altro edificio proprietà di terzi, proprietà di terzi.

**Coerenze della cantina da Nord in senso orario:** muro esterno verso via Crespi, proprietà di terzi, parti comuni, proprietà di terzi.

### **Atto di provenienza:**

datato 05.10.1989, notaio rogante dott Giancarlo Bottaro, n° di repertorio 89137/11641.

Dalla relazione di stima pubblicata risulta che l'immobile in vendita:

- è libero da persone;
- è stato edificato in data antecedente all'1 settembre 1967.

Il bene di cui sopra è meglio descritto nella relazione di stima a firma dell'arch Rosa Silibello, libera professionista in Milano, del 13.09.2023 che deve essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio.

## AVVISA ALTRESI'

che custode del bene immobile è il sottoscritto dott. Maurizio Storelli e che maggiori informazioni potranno essere fornite dallo scrivente tramite i contatti sotto indicati.

Al presente avviso viene data pubblicità almeno 30 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte mediante pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche, sul Corriere della Sera edizione Lombardia, Leggo edizione Milano, e sui siti internet [www.trovoaste.corriere.it](http://www.trovoaste.corriere.it), [www.trovocasa.corriere.it](http://www.trovocasa.corriere.it), e [www.legalmente.net](http://www.legalmente.net).

Curatore dott. Maurizio Storelli con Studio in via A.Costa 11 - 20131 Milano.  
Per informazioni telefoniche: tel. 02-39289682; e-mail: [dott.storelli@tiscali.it](mailto:dott.storelli@tiscali.it)

Milano, 17 luglio 2024

Il Curatore  
dott. Maurizio Storelli

