

**TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO**  
**SEZIONE OTTAVA CIVILE**  
**G.T. DOT.SSA MARIA RITA CORDOVA**

Procedura di amministrazione di sostegno R.G. n. 11011602/2011  
Professionista per le operazioni di vendita Avv. Raffaella Ricci

**AVVISO DI VENDITA**

Il sottoscritto Avv. Raffaella Ricci:

- vista l'ordinanza del Giudice in data 18/10/2024;
- vista la perizia dell'Architetto Monica Russo Battagliolo;

**AVVISA**

della vendita degli immobili in calce descritti e stabilisce le seguenti modalità e condizioni:

- 1) La vendita avrà luogo in due lotti: LOTTO 1 e LOTTO 2.
- 2) Il prezzo della vendita viene così fissato:
  - **LOTTO 1 (UNO): Euro 349.547,00 (trecentoquarantanovemilacinquecentoquarantasette/00);**
  - **LOTTO 2 (DUE): Euro 82.000,00 (ottantaduemila/00);**
- 3) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in **busta chiusa, presso lo studio del professionista delegato sito in Milano, Via Larga n. 6, entro il giorno precedente la data di apertura delle buste entro e non oltre le ore 13.00. Qualora tale giorno sia festivo o sabato, tale giorno verrà anticipato al giorno immediatamente precedente.**

**Sarà possibile presentare le offerte di acquisto ANCHE A MEZZO POSTA RACCOMANDATA, in tal caso la somma a titolo di cauzione, per un importo che non potrà essere inferiore ad un decimo del prezzo proposto dall'offerente rispettivamente per ciascun lotto, dovrà essere prestata per ciascun lotto mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Proc. A.d.S. n. 11011602/2011 R.G.", oppure potrà essere versata, a mezzo bonifico bancario per ciascun lotto, alle coordinate bancarie intestate alla "Proc. A.d.S. n. 11011602/2011 R.G." IBAN: IT55C056960160000028885X12 entro il giorno precedente la data di apertura delle buste entro e non oltre le ore 13.00.**

La busta dovrà contenere la dichiarazione (con marca da bollo da Euro 16) di offerta sottoscritta (leggibile e per esteso), irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e comunque per almeno 120 giorni, e la cauzione.

**La dichiarazione di offerta irrevocabile dovrà contenere:**

- per le **persone fisiche**, il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il 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), il quale dovrà presentarsi alla udienza 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 dell'offerente in corso di validità (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). 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 del registro delle imprese da cui risultano i poteri ovvero procura che risulti dal certificato camerale o altro documento che assegni i poteri a colui che sottoscrive la dichiarazione di offerta e partecipa alla gara in aumento;
- in caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare;
- trattandosi di cittadino di altro Stato, non facente parte dell'Unione Europea, certificato di cittadinanza ed eventuale permesso di soggiorno in corso di validità.
- l'espressa dichiarazione, da parte dell'offerente, di conoscere lo stato dei beni e di aver preso visione della perizia di stima dell'Esperto;
- **l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore RELATIVAMENTE AL LOTTO 1 ad Euro 349.547,00 (trecentoquarantanovemilacinquecentoquarantasette/00) e RELATIVAMENTE AL LOTTO 2 ad Euro 82.000,00 (ottantaduemila/00), a pena di inefficacia dell'offerta medesima.**

**La cauzione**, per un importo che non potrà essere inferiore ad un decimo del prezzo proposto dall'offerente rispettivamente per ciascun lotto, dovrà essere prestata per ciascun lotto mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "**Proc. A.d.S. n. 11011602/2011 R.G.**", che sarà trattenuto in caso di rifiuto di perfezionamento dell'acquisto da parte dell'offerente;

- 4) In data **15 GENNAIO 2025 alle ore 15:30**, presso lo studio del professionista, in Milano, Via Larga n. 6, si svolgerà la riunione per deliberare sull'offerta e, in caso di più offerte valide – anche ove non siano di pari importo - si procederà alla gara sull'offerta più alta;

**La gara si svolgerà secondo le seguenti modalità:**

- il professionista delegato pronuncerà l'aggiudicazione a favore del maggior offerente allorché sia trascorso 1 (un) minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore;
  - **l'entità del rilancio è così stabilita: Euro 5.000,00 (cinquemila/00) per il LOTTO 1; Euro 1.500,00 (millecinquecento/00) per il LOTTO 2**, secondo le direttive impartite dal Giudice. In mancanza di adesioni alla gara sull'offerta più alta l'immobile verrà aggiudicato in favore del maggiore offerente in busta chiusa; 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;
  - saranno dichiarate inefficaci le offerte pervenute oltre le ore 13,00 del giorno stabilito per il deposito delle buste; le offerte non accompagnate da cauzione prestata secondo le modalità di cui al punto 3).
- 5) Entro e non oltre il termine di **giorni 60** l'aggiudicatario, dedotta la cauzione, dovrà versare presso il professionista mediante tre distinti assegni circolari non trasferibili o bonifici intestati a "**Proc. A.d.S. n. 11011602/2011 R.G.**" le seguenti somme:
- **il residuo del prezzo di aggiudicazione;**

- la **metà del compenso spettante al professionista delegato**, come previsto dal D.M. 15 ottobre 2015, n. 227, oltre spese generali e accessori di legge;
- le **spese inerenti al trasferimento incombenti sull'aggiudicatario**, che verranno indicate all'aggiudicatario in base alla tipologia di acquisto.

Le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.) saranno fornite dal professionista incaricato.

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 o, in difetto, dal giudice tutelare.

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.

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.

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 delegato.

- 6) Gli immobili vengono posti in vendita a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo), nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, eventuali servitù attive e passive, apparenti e non apparenti.
- 7) La vendita 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 beneficiario di ads – 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.
- 8) **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.**

### **DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI**

#### **❖ LOTTO 1 (UNO):**

**In comune di Torino (TO), Corso Sommeiller n. 35:**

Intera piena proprietà di appartamento ad uso abitazione posto al quarto piano, composto da ingresso, corridoio, due camere da letto, di cui una con balcone, soggiorno con balcone, cucina, altre due camere, un bagno, balcone angolare, locale servizio igienico esterno sul balcone. Riscaldamento centralizzato. Dotato di ascensore. Con annessa cantina al piano interrato e soffitta al piano sesto.

**Riferimenti catastali:** Catasto Urbano del comune di Torino:

**Appartamento: Foglio 1301, Particella 294, Subalterno 76** – Zona censuaria 1 - Categoria A/2– Classe 2 - Consistenza 8 Vani – Rendita: 1900,56 Euro;

**Cantina: Foglio 1301, Particella 294, Subalterno 78** - Zona censuaria 1 - Categoria C/2– Classe 2 - Consistenza 21 mq – Rendita: 49,58 Euro;

**Mansarda: Foglio 1301, Particella 294, Subalterno 80** - Zona censuaria 1 - Categoria C/2– Classe 2 - Consistenza 29 mq – Rendita: 72,72 Euro;

**Stato occupativo:** l'immobile risulta **libero**.

#### **❖ LOTTO 2 (DUE)**

**In comune di Torino (TO), Corso Sommeiller n. 35:**

Intera piena proprietà di appartamento ad uso abitazione posto al quarto piano, composto da ingresso, camera da letto con balcone, cucina e bagno. Attiguo al Lotto 1 e di minore dimensione. Riscaldamento centralizzato. Dotato di ascensore. Con annessa cantina al piano interrato.

**Riferimenti catastali:** Catasto Urbano del comune di Torino:

**Appartamento: Foglio 1301, Particella 294, Subalterno 77** – Zona censuaria 1 - Categoria A/3– Classe 2 - Consistenza 3 Vani – Rendita: 379,60 Euro;

**Cantina: Foglio 1301, Particella 294, Subalterno 79** - Zona censuaria 1 - Categoria C/2– Classe 2 - Consistenza 18 mq – Rendita: 46,27 Euro;

**Stato occupativo:** l'immobile risulta **libero**.

Per richiedere la visita all'immobile contattare il professionista incaricato

Avv. Raffaella Ricci

al seguente indirizzo email: [avv.raffaella.ricci@gmail.com](mailto:avv.raffaella.ricci@gmail.com), telefono 02.43986248

Per ogni altra informazione si fa riferimento all'ordinanza di vendita emessa dal Giudice ed alla perizia di stima.

Milano, 31 ottobre 2024

Il professionista delegato alle operazioni di vendita

Avv. Raffaella Ricci