

AVVOCATO CINZIA RODEGHER
PIAZZA CASTELLO, N. 5
20121 - MILANO
TEL. 02 86465051 - FAX 02 86465035
AVV.RODEGHER@GMAIL.COM

TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO
- Sezione IV Civile -

EREDITA' RILASCIATA R.G. N. 11755-1/2023 V.G.

Giudice Dott.ssa Susanna Terni

Curatore Avv. Cinzia Rodegher

AVVISO DI VENDITA COMPETITIVA

L'avvocato Cinzia Rodegher, con studio in Milano (Mi) Piazza Castello n.5, in qualità di Curatore dell'eredità rilasciata R.G. N. 11755-1/2023 V.G., Tribunale di Milano

AVVISA

che avrà luogo la procedura competitiva di vendita alle condizioni e con le modalità di seguito meglio indicate, del seguente bene immobile.

In MILANO VIA ROGOREDO N. 113

quota 1/1 appartamento ad uso abitazione identificato al catasto del comune di Milano come segue: foglio 621, particella 28, subalterno 95, categoria A/3, classe 2, consistenza vani 4, superficie catastale totale mq. 60, superficie catastale totale escluse aree scoperte mq. 58, rendita € 382,18=; indirizzo: via Rogoredo n. 113, piano 4.

Coerenze dell'appartamento in senso orario: a N-O altra u.i.i., a N-E affaccio via 8 ottobre, a S-E altra u.i.u, a S-O altra u.i.u. e ballatoio parti comuni.

Il tutto salvo errori e come meglio in fatto.

Stato occupativo: l'immobile è libero da persone.

L'immobile è meglio descritto nella relazione di stima a firma del geom. Flavia Balestri datata 14/07/2025 che deve essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sul bene.

CONDIZIONI DI VENDITA

- 1) La vendita avrà luogo in un **UNICO LOTTO**.
- 2) Il prezzo base è di **euro 140.000,00**=(centoquarantamila/00).

3) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in **busta chiusa**, presso lo studio del curatore in Milano, Piazza Castello n. 5, previo appuntamento telefonico (02/86465051), nei giorni feriali (dal lunedì al venerdì), **entro le ore 13.00 del giorno 9 giugno 2026.**

La dichiarazione di offerta, munita di bollo da euro 16,00, sottoscritta dall'offerente con l'indicazione completa delle generalità, dovrà contenere l'indicazione del **prezzo offerto**, che **non potrà essere inferiore al prezzo base sopra indicato e così ad € 140.000,00 (centoquarantamila/00).**

Ogni offerente, esclusi tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, dovrà depositare presso lo studio del curatore, una busta chiusa senza alcun segno di riconoscimento contenente:

- l'offerta irrevocabile di acquisto di importo non inferiore ad € 140.000,00 (centoquarantamila/00).;

- un assegno circolare NON TRASFERIBILE intestato a **“EREDITA’ RILASCIATA RG 11755-1/2023”** per un importo che non potrà essere inferiore al 10% prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto;

L'offerta dovrà riportare, tra l'altro:

- 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;
- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- l'indicazione del prezzo offerto e dell'importo corrisposto, a titolo di **cauzione**, che dovrà essere **pari al 10% del prezzo offerto, mediante assegno circolare non trasferibile e intestato a “EREDITA’ RILASCIATA RG 11755-1/2023”** (che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto).
- l'indicazione del **termine di pagamento** del prezzo che non potrà, comunque, essere superiore a **90 giorni dalla data di aggiudicazione**.
- 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'offerente dovrà dichiarare residenza ed eleggere domicilio 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.).

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.

4) In data **10 GIUGNO 2026 alle ore 15.00**, presso lo studio del custode in Milano Piazza Castello n. 5, viene fissata la convocazione degli offerenti per la deliberazione sulle offerte.

In caso di una sola offerta pari o superiore al prezzo base d'asta sopra indicato si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente e, nel caso siano presentate più offerte valide, il sottoscritto curatore inviterà gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta con rialzo minimo di euro 3.000,00. 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. In caso di mancata aggiudicazione, le somme versate per la partecipazione saranno immediatamente restituite.

5) L'aggiudicatario, **entro 90 giorni dalla aggiudicazione**, dovrà versare alla procedura il residuo prezzo, dedotta la cauzione, nonché tutti gli 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

7) 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 a tutti gli oneri fiscali, diritti e spese).

8) 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.

9) La presente vendita 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 dalla procedura – 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.

10) L'immobile viene venduto libero da gravami. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della Procedura.

11) Ogni onere fiscale, diritti e spese, derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

Pubblicità dell'avviso di vendita

12) L'avviso di vendita sarà reso pubblico mediante i seguenti adempimenti, almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte:

- pubblicazione all'interno del Portale delle Vendite Pubbliche;
- pubblicazione sui quotidiani Corriere della Sera – edizione Lombardia (cartaceo), Vivi Milano (cartaceo);
- pubblicazione *sui siti web* www.trovocasa.corriere.ite www.trovoaste.it

Informazione e visione degli immobili

13) Per fissare un appuntamento per la visita dell'immobile e per ulteriori informazioni gli interessati possono contattare il curatore inviando una mail all'indirizzo avv.rodegher@gmail.com.

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 non oltre i 10 giorni lavorativi prima della data fissata per la vendita. 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 10 aprile 2026

Il curatore dell'eredità rilasciata
Avv. Cinzia Rodegher