

Tribunale di Milano
Eredità Giacente n.8149/2024 di Riva Giovanna

La scrivente Avv.ta Anna Sanfilippo (C.F.SNFNNA51L53C351L- pec anna.sanfilippo@milano.pecavvocati.it) con studio in Milano Via Vincenzo Monti n.2, curatore dell'Eredità Giacente n.8149/2024 di Riva Giovanna, giusta nomina in data 16 luglio 24

Autorizzata in forza di provvedimento emesso in data 26 maggio 26

AVVISA

- **Che in data 30 ottobre 2026 alle ore 16, presso il proprio studio in Milano Via Vincenzo Monti n.2,** si procederà alla vendita senza incanto dei seguenti beni, nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore, qui allegata sub.1 anche relativamente ad eventuali difformità e oneri a carico dell'acquirente:
- locale garage, posto al piano terra, facente parte del contesto condominiale adiacente, con accesso e scarico dalla Via della Liberazione n.21
Censito al NCEU al :
foglio 73 mappale n.132 sub 27- Cat.C/6- classe 4- mq.31- R.C.96,06
Si richiama la perizia tecnica dell'Arch Schiffino da intendersi qui trascritta.
Base d'asta € 22.000,00
La vendita verrà operata a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la stessa non è soggetta alle norme sulla garanzia per vizi o mancanza di qualità.
L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi, ad esempio quelli urbanistici ovvero derivanti da necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno scorso 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.
L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti.
Le offerte di acquisto, dovranno pervenire presso lo studio del curatore in Milano Via Vincenzo Monti n.2, secondo le seguenti modalità a pena di inammissibilità:
entro e ore 13:00 del 29 ottobre 2026 in busta chiusa indicante "Vendita del 30.10.2026 ore 16:00 curatore Avv. Anna Sanfilippo".
La "**domanda di partecipazione all'asta**" dovrà essere firmata personalmente dall'offerente persona fisica, nel caso di società, dal legale rappresentante e contenere:
 - **Nome, cognome, codice fiscale, residenza, data e luogo di nascita e recapito telefonico e email dell'offerente**
 - **Stato civile e, se coniugato, regime patrimoniale**
 - **L'accettazione espressa di tutte le condizioni del presente avviso**
 - **L'indicazione del prezzo offerto**, che non potrà essere inferiore all'offerta minima pari al prezzo di stima di euro **22.000,00** (diconsi ventiduemila) e ogni indicazione utile alla valutazione dell'offerta
 - **L'impegno irrevocabile a tenere ferma l'offerta fino a 90 giorni** successivi alla data fissata per l'asta.

Unitamente all'offerta dovrà essere prestata **cauzione per importo non inferiore al 10% / diecipercento) del prezzo proposto, mediante assegno circolare intestato a "Eredità Giacente n.8149/2024 di Riva Giovanna".**

Nella busta dovrà essere inserita oltre alla domanda e all'assegno circolare anche la **copia del documento di identità dell'offerente e , nel caso di società, copia della visura camerale.**

L'esame delle offerte (cartacee), alla presenza delle parti e degli offerenti, avverrà presso lo studio del curatore in Miano Via Vincenzo Monti n.2 in data 30 ottobre 2026 alle ore 16:00.

Nel caso per il numero degli offerenti non fosse possibile procedere all'apertura in presenza, le offerte saranno aperte in diretta streaming nel giorno sopra indicato, previa comunicazione da parte del curatore con congruo anticipo.

L'asta sarà tenuta con il sistema delle offerte segrete in aumento. L'offerta deve essere, a pena di esclusione, sottoscritta e completa dei documenti indicati.

Il prezzo offerto per l'acquisto deve essere inequivoco ed espresso in lettere e in cifre; in caso di discordanza prevarrà l'indicazione più vantaggiosa per la curatela.

L'immobile viene aggiudicato all'offerta più alta indicata nella domanda di partecipazione e non è prevista alcuna gara ulteriore sul prezzo più alto.

La verbalizzazione dell'aggiudicazione, o la comunicazione all'aggiudicatario dell'esito dell'asta, dovrà intendersi quale formale comunicazione all'aggiudicatario dell'esito favorevole dell'asta, anche ai fini dei successivi adempimenti conseguenti all'aggiudicazione e varrà come accettazione dell'offerta da parte del curatore.

La rinuncia all'aggiudicazione comporta l'incameramento della cauzione versata al momento dell'offerta.

A seguito dell'aggiudicazione si dovrà formalizzare il trasferimento con un contratto di vendita.

Il contratto di vendita verrà stipulato **a spese dell'acquirente con Notaio scelto dalla curatela** entro il termine essenziale in favore dell'alienante di giorni 60. Nel caso, invece, di mancata stipula del contratto di compravendita nel termine essenziale di 60 giorni sopraindicato, per fatto o colpa imputabile all'aggiudicatario, quest'ultimo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e l'eredità giacente avrà diritto ad incamerare la cauzione, salvo il diritto al maggior danno.

In tale caso l'Eredità Giacente potrà, a suo insindacabile giudizio, indire una nuova asta, o procedere all'aggiudicazione a favore del secondo migliore offerente.

In tale ultima ipotesi, l'aggiudicazione avverrà con le medesime modalità previste dal presente avviso.

Il prezzo dell'immobile, risultante dall'offerta presentata, dovrà essere pagato in un'unica soluzione all'atto della firma del contratto di compravendita, a mezzo assegno circolare emesso da un Istituto di Credito non trasferibile intestato "Eredità Giacente n.8149/2024 Riva Giovanna".

Tutte le spese notarili, di registro, ipotecarie e catastali saranno a carico dell'acquirente. L'atto di cessione sarà stipulato a nome dell'offerente in caso di partecipazione di persona singola, di coniugati in regime di separazione dei beni e di conviventi (anche se in questi ultimi due casi, su richiesta, si potrà cointestare l'immobile), o dell'offerente e relativo coniuge per i coniugati in regime di comunione dei beni. Inoltre, l'atto di cessione sarà stipulato a nome degli offerenti in caso di partecipazione di persone non legate da vincoli di parentela o persone legate da vincoli di affinità (esclusi i coniugi), in tal caso l'offerta dovrà essere presentata e sottoscritta da entrambi.

Qualora l'aggiudicatario non si presentasse il giorno fissato per la stipula del contratto, ovvero la stipula non avvenisse entro il termine prefissato, ogni rapporto fra le parti si intenderà automaticamente risolto e l'Eredità Giacente potrà trattenere le somme versate a titolo di cauzione.

Milano lì 29 luglio 2026