

dr.ssa Margherita Degrassi
Piazza Castello n. 5
20121 Milano
Tel. 0286465051 – Fax 0286465035
e-mail: margherita.degrassi@studiodegrassi.net

TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO

Sezione IV Civile

EREDITA' GIACENTE R.G. N. 6848/2022

AVVISO DI VENDITA

La dr.ssa Margherita Maria Degrassi, con studio in Milano (Mi) Piazza Castello n.5, in qualità di Curatore dell'eredità giacente R.G. n. 6848/2022, del *de cuius* Carlo FERRARI,

AVVISA CHE

il giorno **20 GENNAIO 2026 alle ore 15.00**

presso lo studio del Curatore, sito in Milano (Mi) Piazza Castello n.5, si procederà all'esame delle offerte per l'acquisto della **quota di 3/12** delle seguenti unità immobiliari:

LOTTO UNICO

- Borgonovo Val Tidone (PC), Viale Enrico Fermi n. 23, **appartamento** identificato al **foglio 11, numero 98, subalterno 11**, categoria A/2, classe 3, piano T-S1, consistenza vani 6,0, superficie catastale totale mq. 102, rendita € 526,79=;
- Borgonovo Val Tidone (PC), Viale Enrico Fermi n. 23, **box** identificato al **foglio 11, numero 98, subalterno 43**, categoria C/6, classe 5, piano S1, consistenza Mq. 12, superficie catastale totale mq. 13, rendita € 53,30=;
- Borgonovo Val Tidone (PC), Via Roma n. 16, **appartamento** identificato al **foglio 21, numero 945, subalterno 5**, categoria A/2, classe 3, piano 2, consistenza vani 6,0 superficie catastale totale mq. 127, rendita € 526,79=;
- Borgonovo Val Tidone (PC), Via Roma n. 16, **appartamento** identificato al **foglio 21, numero 945, subalterno 6**, categoria A/2, classe 3, piano 2, consistenza vani 4,5, superficie catastale totale mq. 89, rendita € 395,09=;
- Borgonovo Val Tidone (PC), Via Roma n. 16, **appartamento** identificato al **foglio 21, numero 945, subalterno 7**, categoria A/2, classe 3, piano 2,

consistenza vani 4, superficie catastale totale mq. 79, rendita euro 351,19=,
Stato occupativo: LIBERI.

Gli immobili di cui sopra sono meglio descritto nella relazione di stima a firma del Geom. Giovanni Torselli datata 06/06/2025 che deve essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

ALLE SEGUENTI CONDIZIONI

1. la vendita avrà luogo in un unico lotto
2. il prezzo base è di € **26.000,00** (ventiseimila/00)
offerta minima € 26.000,00 (ventiseimila/00)
3. ogni offerente, tranne tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, dovrà depositare **entro le ore 13.00 del giorno 19 gennaio 2026**, presso lo studio del Curatore, sito in Milano (Mi) Piazza Castello n. 5, previo accordo telefonico chiamando allo 02/86465051, **offerta** in busta chiusa senza segno di riconoscimento alcuno. All'interno della predetta busta dovranno essere inseriti:
 - a) Offerta irrevocabile d'acquisto sottoscritta, di importo **non inferiore ad € 26.000,00=**, in bollo da € 16,00, con indicate:
 - 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.
 - b) I dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
 - c) L'espressa dichiarazione, da parte dell'offerente, di conoscere lo stato dei beni e di aver preso visione della perizia di stima dell'esperto.

- d) L'indicazione del prezzo offerto e dell'importo corrisposto, a titolo di **cauzione**, che dovrà essere pari al **20%** del prezzo offerto, mediante assegno **circolare non trasferibile e intestato a "Eredità giacente N. 6848/2022"** (che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto).
- e) L'indicazione del **termine di pagamento** del prezzo che non potrà, comunque, essere superiore a **60 giorni** dalla data di aggiudicazione.
- f) L'offerente dovrà altresì eleggere domicilio o dichiarare la residenza 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.).
- g) 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.

L'offerente è tenuto a presentarsi personalmente alla udienza sopra indicata. In caso di mancata presentazione e se l'offerta è la sola presentata per quel lotto il bene andrà comunque aggiudicato all'offerente non presente. In caso di presenza di altre offerte per il bene in questione si darà luogo ad una gara sulla base dell'offerta migliore, che potrà essere anche quella formulata dall'offerente non presente.

Nel caso in cui l'offerente sia impossibilitato a presenziare all'asta, potrà conferire potere ad un avvocato a mezzo di procura speciale notarile o procura speciale autenticata da notaio.

L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.

4. **In data 20 GENNAIO 2026 alle ore 15.00 si svolgerà la riunione per l'esperimento.** In detta sede saranno aperte le buste, alla presenza degli offerenti e il Curatore provvederà alla deliberazione sull'offerta. Si precisa che:

- a) qualora sia presentata una sola offerta pari o superiore al prezzo base d'asta sopra indicato si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente;
- b) qualora siano presentate più offerte il delegato inviterà gli offerenti ad una gara competitiva con prezzo base pari alla maggiore offerta e con rilanci minimi in aumento nella misura di **€ 1.000,00** (mille/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.

c) In caso di mancata aggiudicazione, le somme versate per la partecipazione saranno immediatamente restituite.

5. Entro il termine di 60 (sessanta) giorni dalla data di aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà versare, dedotta la cauzione corrisposta, il saldo prezzo, nonché tutti gli ulteriori 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

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, certificazioni APE, e quota spese condominiali di competenza del *de cuius*).

7. 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. L'aggiudicatario provvederà a pagare le eventuali spese condominiali arretrate e non pagate relative alle unità immobiliari in vendita.
8. La vendita forzata 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 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.

9. 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.

10. Ogni onere fiscale, diritti e spese, derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario. (oltre alle certificazioni APE e alle spese condominiali di competenza del *de cuius*, come sopra già riportato).

Pubblicità dell'avviso di vendita

L'avviso di vendita sarà reso pubblico mediante i seguenti adempimenti, almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte sui quotidiani Corriere della Sera ed. Lombardia, Leggo ed. Milano e sui siti internet www.trovoaste.corriere.it, www.trovocasa.corriere.it, www.legalmente.net,

Informazione e visione degli immobili

Per fissare un appuntamento per la visita dell'immobile e per ulteriori informazioni gli interessati possono contattare il curatore al numero 02/86465051 o inviare una mail all'indirizzo margherita.degrassi@studiodegrassi.net.

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, lì 07 ottobre 2025

Il Curatore dell'eredità giacente
Dott.ssa Margherita Maria Degrassi

