TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO
SEZIONE OTTAVA CIVILE
G.T. DOTT.SSA GIULIA SICIGNANO

Procedura di amministrazione di sostegno **R.G. n. 1535/2017**
Professionista per le operazioni di vendita **Avv. Raffaella Ricci**

AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto Avv. Raffaella Ricci:
- vista l'ordinanza del Giudice in data 16 settembre 2026;
- vista la perizia del Geom. Tommaso Mantovani;

AVVISA

della vendita dell'immobile in calce descritto e stabilisce le seguenti modalità e condizioni:

1) La vendita avrà luogo in LOTTO UNICO.
2) Il prezzo della vendita viene così fissato:
   LOTTO UNICO **Euro 219.500,00 (duecentodiciannovemilacinquecento/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, il giorno precedente la data di apertura delle buste dalle ore 9.30 alle ore 13.00. Qualora tale giorno sia festivo o sabato, tale giorno verrà anticipato al giorno immediatamente precedente.**
   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 ad Euro 219.500,00 (duecentodiciannovemilacinquecento/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, dovrà essere prestata mediante assegno circolare non trasferibile intestato a **"Proc. A.d.S. n. 1535/2017 R.G."**, che sarà trattenuto in caso di rifiuto di perfezionamento dell'acquisto da parte dell'offerente;

4) In data **14 GENNAIO 2027 alle ore 15:30**, presso **l'AULA D,** sita al primo piano, lato san Barnaba, del Palazzo di Giustizia di Milano, sito in Milano, Via Carlo Freguglia n. 1, 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 stabilita in Euro 4.000,00 (quattromila/00),** 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. 1535/2017 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 DELL'IMMOBILE

LOTTO UNICO:

In comune di Corbetta (MI), Via Salvatore Quasimodo n. 15/17:

Intera piena proprietà di:

Porzione di villetta a schiera con giardino di proprietà, composta da quattro locali, cucina e tre servizi igienici oltre ad accessori al piano seminterrato e box auto al piano seminterrato. Riscaldamento autonomo.

Riferimenti catastali: Catasto dei Fabbricati del comune di Corbetta (MI):

Appartamento: via Salvatore Quasimodo 17, al **foglio 14, particella 596, sub 1, piano S1-T-1,** cat. A/7, classe 4, consistenza 7,5 vani, rendita catastale Euro 967,22. Superficie catastale di 163 mq.

Box-auto: via Salvatore Quasimodo 15, al **foglio 14, particella 596, sub 2**, piano S1, cat. C/6, classe 4, consistenza 19 mq, superficie catastale 21 mq, rendita catastale Euro 53,97.
Conformità urbanistica e catastale: lievi difformità catastali, sanabili, come da perizia di stima.
Stato occupativo: l'immobile risulta **libero.**

Per richiedere la visita all'immobile contattare il professionista incaricato

Avv. Raffaella Ricci
PER ISCRITTO al seguente indirizzo email: collaboratori.studioricci@gmail.com

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

Milano, 2 novembre 2026
Il professionista delegato alle operazioni di vendita
Avv. Raffaella Ricci

RICCI RAFFAELLA
Firmato digitalmente da RICCI RAFFAELLA
Data: 2026.11.09 19:10:33 +01'00'