

TRIBUNALE DI MILANO
QUARTA SEZIONE CIVILE

N. 7033/2023 R.G.

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO

Il sottoscritto **avvocato Alfonso Martucci**, con studio in Milano, via Marcello Malpighi n. 4, professionista delegato ai sensi dell'art. 591*bis* c.p.c. dal Tribunale di Milano nel procedimento indicato in oggetto, instauratosi all'esito della domanda giudiziale di impugnazione di acquisti per causa di morte, trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano "1" il 27 febbraio 2023 ai nn. 9554/12806

AVVISA

che il giorno **mercoledì 13 maggio 2026** alle **ore 15:00** presso il proprio studio di Milano, via Marcello Malpighi n. 4 si terrà la **vendita senza incanto** in un unico lotto 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, di diritto e nella consistenza in cui si trova con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, oltre alla quota proporzionale delle parti comuni a tutto il condominio ai sensi dell'art. 1117 c.c., della piena proprietà di quanto di seguito descritto, costituente porzione dell'edificio condominiale sito in Comune di **Milano, via Vespri Siciliani n. 38** e precisamente: **unità immobiliare** al piano quarto composta da tre locali oltre servizi con annessa e pertinenziale **cantina** al piano seminterrato, meglio

rappresentata nel tipo planimetrico ultimo depositato in Catasto che qui si allega sotto la lettera "A".

L'unità immobiliare e la pertinenziale cantina risultano unitariamente censite al catasto fabbricati del Comune di Milano al foglio **513**, particella **202**, subalterno **17**, via Vespri Siciliani n. 38 piano S1-4, zona censuaria 2, categoria A/3, classe 5, consistenza 5,5 vani, superficie catastale totale mq 98, superficie catastale totale escluse aree scoperte mq 96, rendita Euro 880,56 e confinano

quanto all'unità immobiliare con aliena proprietà, prospetto su cortile comune, aliena proprietà, ballatoio comune, vano ascensore e vano scale, prospetto su cortile comune;

quanto alla cantina con aliena proprietà, corridoio comune, aliena proprietà su due lati.

Il fabbricato ove insiste l'immobile oggetto di vendita è stata costruito in data antecedente al 1° settembre 1967 sulla base dei seguenti titoli edilizi:

1. Licenza edilizia n. 2333 del 4 settembre 1963 atti 190260/24479/1963 avente ad oggetto "costruzione fabbricato di cinque, sei e sette piani fuori terra ad uso abitazione, laboratori ed autorimesse nel seminterrato;
2. Licenza edilizia n. 1432 del 12 luglio 1966 atti 145151/19188/1965 avente ad oggetto "modifiche interne e di facciata a variante delle opere autorizzate con L.E. n. 2333 del 4 settembre 1963;

3. Licenza di occupazione n. 181 del 17 febbraio 1967 atti 188263/20579/1966
avente ad oggetto “licenza di occupazione per il fabbricato autorizzato con
L.E. del 4 settembre 1963 e successiva variante.

L’immobile è pervenuto all’attuale proprietà in virtù di testamento olografo
pubblicato il 24 novembre 2022 dalla dott.ssa Camilla Rivani Farolfi, Notaio in
Paullo, con rep. 3383/2510 e registrato il 30 novembre 2022 presso l’ufficio
territoriale DP Milano 2 alla serie 1T numero 123351.

La relativa dichiarazione di successione è stata trascritta presso la competente
Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano il 1° giugno 2023 ai
nn. 29003/38648.

**Si segnala che sono in corso, a cura e spese della proprietà, le attività per la
trascrizione dell’accettazione espressa di eredità correlata al testamento
sopra indicato.**

Si precisa infine che in sede di primo accesso del custode giudiziario si è
riscontrata una lieve difformità rispetto all’ultima scheda catastale versata in atti,
consistente nella diversa collocazione della porta d’accesso al vano antistante la
porta d’ingresso.

Richieste di visita: il sottoscritto professionista delegato è stato altresì nominato
custode giudiziario dei beni; i soggetti interessati a visitare le unità immobiliari
dovranno inoltrare formale richiesta di accesso all’indirizzo email
alfonso.martucci@yahoo.it prenotando contestualmente la visita sul Portale

delle Vendite Pubbliche all'indirizzo <https://pvp.giustizia.it>, nella pagina dedicata alla procedura (procedura n. 7033 anno 2023)

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Prezzo Base Euro 500.000,00

Cauzione: 10% (dieci per cento) del prezzo offerto a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato "Tribunale di Milano RG 7033/2023";

Rialzo Minimo Euro 10.000,00 (diecimila/00).

Per questa vendita l'ordinanza di delega non ha previsto la possibilità di presentazione di un'offerta minima.

Per partecipare i concorrenti dovranno presentare offerta di acquisto in busta chiusa presso lo studio del delegato in Milano, via Marcello Malpighi n. 4, **dalle ore 09:00 alle ore 13:00 del giorno martedì 12 maggio 2026.**

All'esterno della busta chiusa andranno annotati, ai sensi dell'art. 571 ultimo comma c.p.c., il nome di chi materialmente provvede alla presentazione e la data fissata per la vendita.

La busta dovrà contenere, a pena di inefficacia:

1. offerta irrevocabile d'acquisto, sulla quale andrà applicata una marca da bollo da Euro 16,00, con l'indicazione della procedura in oggetto (R.G. 7033/2023) e delle generalità complete del soggetto offerente;

Se l'offerente è persona fisica occorrerà indicare nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e stato civile, con allegate fotocopie di carta d'identità e codice fiscale;

Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, per escludere il bene dalla comunione legale, è necessario che il coniuge partecipi e renda la dichiarazione prevista dall'art. 170 c.c.

Se l'offerente è persona giuridica occorrerà indicare la denominazione o ragione sociale, numero di iscrizione al Registro delle Imprese, codice fiscale e partita IVA oltre alle generalità complete del legale rappresentante con allegata visura camerale **aggiornata al mese in cui si terrà la vendita** da cui risultino i poteri ovvero procura notarile che giustifichi detti poteri.

Se l'offerta è fatta in nome e per conto di un minore andrà inserita all'interno della busta chiusa anche l'autorizzazione del Giudice Tutelare.

La partecipazione per procura alla vendita senza incanto è ammessa soltanto se il mandato viene conferito ad un avvocato (art. 571 comma I c.p.c.).

2. il prezzo che si intende offrire, che andrà espressamente indicato nell'offerta d'acquisto e che **non potrà essere di importo inferiore di Euro 500.000,00** (per questo tipo di vendita il Tribunale non ha previsto la possibilità di presentazione della c.d. "offerta minima");

3. la cauzione pari al 10% (dieci per cento) dell'importo offerto, che andrà versata mediante assegno circolare non trasferibile intestato "Tribunale di Milano RG 7033/2023", che andrà inserito all'interno della busta chiusura, in originale.

Il giorno **mercoledì 13 maggio 2026** alle **ore 15:00** rimane pertanto fissata la convocazione delle parti per la deliberazione sulle offerte ai sensi dell'art. 572 c.p.c.

Saranno dichiarate inefficaci le offerte inferiori al prezzo a base d'asta e le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità sopra indicate; qualora sia presentata una sola offerta non inferiore al prezzo a base d'asta, la stessa sarà senz'altro accolta; qualora siano presentate più offerte, il delegato inviterà gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta; se la gara non potrà aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il delegato disporrà la vendita a favore del maggior offerente; 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.

La partecipazione alla vendita di cui al presente avviso ne presuppone la conoscenza integrale in particolare per quanto riguarda **il pagamento del saldo prezzo e delle spese di trasferimento che andranno versate entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione** mediante due distinti bonifici (con causali saldo prezzo e spese di trasferimento) da accreditare sul conto corrente intestato alla procedura.

Nel termine fissato per il versamento del prezzo, l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, fornirà al professionista delegato le informazioni prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo

21 novembre 2007, n. 231 (c.d. dichiarazione dell'aggiudicatario in relazione agli obblighi "antiriciclaggio").

Il termine assegnato per il pagamento è da considerarsi perentorio, non prorogabile, non soggetto alla sospensione feriale e si applica anche alla consegna al delegato della dichiarazione scritta relativa all'antiriciclaggio di cui all'art. 585, ultimo comma, c.p.c., cosicché, se nel termine stabilito non è depositato il prezzo o non è resa la dichiarazione, sarà dichiarata la decadenza dell'aggiudicatario con perdita della cauzione a titolo di multa;

Per partecipare alle aste non è necessario avvalersi di mediatori ed agenzie.

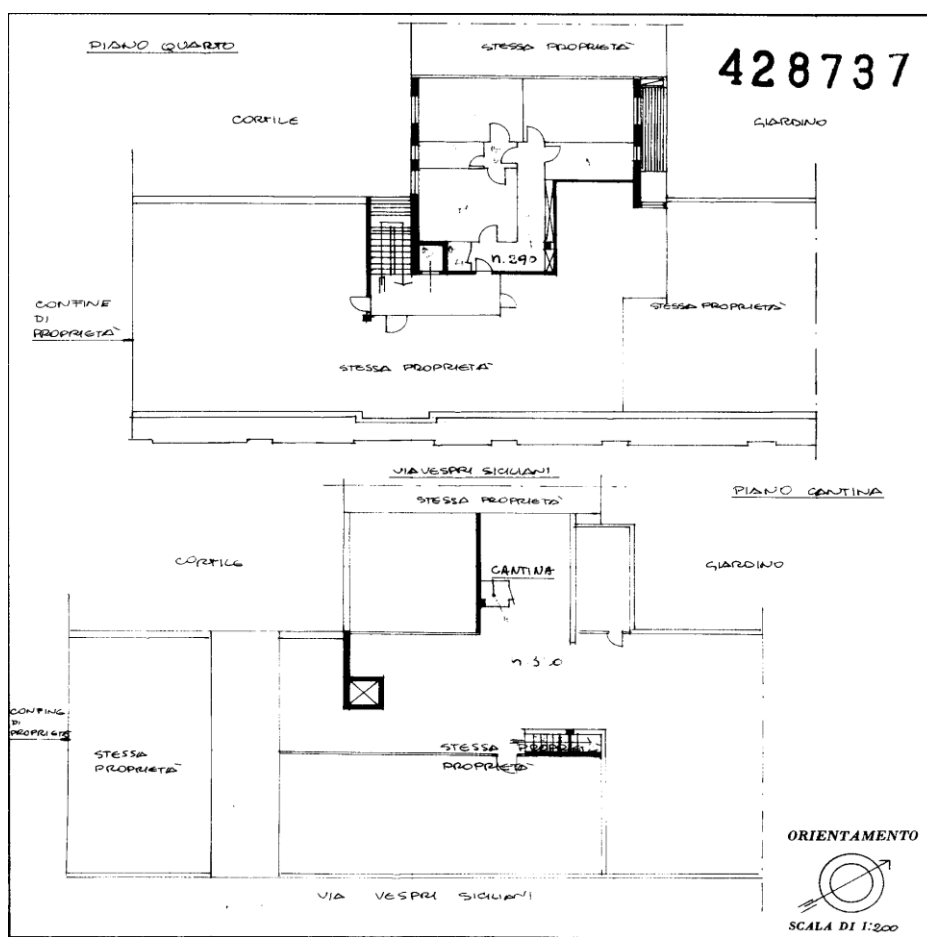
Gli annunci di vendita immobiliare contenuti e pubblicizzati presso le Agenzie immobiliari non dipendono né derivano da alcun rapporto fra queste ed il Tribunale e ogni eventuale costo sarà a carico dell'interessato.

Si ricorda che la presente vendita, che andrà a concretizzarsi mediante la pubblicazione del decreto di trasferimento emesso dal Tribunale di Milano, 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, per 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 e per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti o comunque non evidenziati, non potranno dar

luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni da parte del Tribunale.

Al presente avviso viene data pubblicità almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte d'acquisto alla vendita senza incanto mediante diffusione sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia <https://venditepubbliche.giustizia.it> e sui siti internet www.idelista.it www.immobiliare.it.

ALLEGATO "A" - AVVISO DI VENDITA R.G. 7033/2023



Milano, lì 3 marzo 2026

f.to avv. Alfonso Martucci