

# AVV. MARIO SANTOPIETRO

20122 - Milano – Via F. Sforza n.1 - Tel. 02.47951777  
Codice fiscale: SNT MRA 73E02 F205M – Partita I.V.A. 04307960965  
e-mail: avv.m.santopietro@tiscali.it  
PEC e-mail: mario.santopietro@milano.pecavvocati.it

---

## CORTE D'APPELLO DI MILANO SEZIONE II CIVILE AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO SINCRONA MISTA (OFFERTE CARTACEE E TELEMATICHE) D.L. 83/2015 CONV. IN L. 132/2015 E E DM 32/2015

Nel giudizio di divisione immobiliare **R.G. n. 2207/2020** delegato per le operazioni di vendita all'Avv. Mario Santopietro, con studio in Milano, Via Francesco Sforza 1.

\*\*\*

Il sottoscritto Avv. Mario Santopietro,

- vista l'ordinanza di delega, ex art. 591 bis c.p.c., del 12 marzo 2014;
- vista la perizia dell'Arch. Alberto Grandi depositata in data 21.05.2022;
- visto l'esito negativo della prima vendita del 25 settembre 2024 andata deserta;
- visti gli artt. 591 bis c.p.c. e 570 c.p.c.;

### PREMESSO

che, ai sensi dell'art. 591 bis secondo comma c.p.c., tutte le attività che debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice, saranno effettuate dal professionista delegato presso il proprio studio, ove gli interessati potranno assumere ulteriori informazioni, anche in relazione all'identità del debitore, ex art. 570 c.p.c.;

### AVVISA

della vendita senza incanto del seguente immobile:

**LOTTO UNICO: In Comune di Marnate (VA – Cap. 21050), Via San Sebastiano n. 66,** villino disposto su due piani con ampio giardino (PARTICELLA 121 SUB 501): Piano Primo, con accesso pianeggiante rispetto alla strada, composto da: ingresso, cucina abitabile, ampio soggiorno, disimpegno notte, scala di comunicazione con il Piano Seminterrato, due bagni, tre camere e ripostiglio. Il Piano Seminterrato è diviso dalla scala proveniente dal Piano Primo, a Sud si trovano una cantina, il locale caldaia ed una lavanderia, a Nord si trovano due locali cantina. Il terreno su cui insiste il fabbricato misura mq 1.650 pari al contiguo terreno identificato con la PARTICELLA 866: terreno pianeggiante, recintato con accesso diretta da via Luigi Morelli, tratto cittadino della Strada Provinciale n. 19. Il confine con l'area di pertinenza della residenza non è recintato.

### Riferimenti catastali:

- CATASTO FABBRICATI, Comune di Marnate (codice E965) Provincia di Varese: 1. Sezione Urbana NI **Foglio 1 Particella 121 Sub 501** Categoria A/7 Classe 4 Consistenza 8,5 vani Superficie Catastale Totale 243 m2 Totale escluse aree scoperte 212 m2 Rendita Euro 921,88 - Via S. Sebastiano n. 66 Piano T-1-S1; Si precisa che il terreno su cui insiste il fabbricato ha una consistenza di m2 1650.
- CATASTO TERRENI, Comune di Marnate (codice E965) Provincia di Varese: 1. **Foglio 2 Particella 866** Qualità SEMIN ARBORATO Classe 3 Superficie 2920 m2 Reddito Dominicale Euro 12,82 Reddito Agrario 12,06.

### **Coerenze da nord in senso orario:**

A – RESIDENZA PARTICELLA 121 SUB 501

La proprietà è completamente recintata, di forma quadrangolare con i lati corti rivolti a Nord e Sud ed i lati lunghi rivolti a Est e Ovest. La villa è situata nella parte Est, il giardino si sviluppa verso Ovest. L'accesso carraio e pedonale è da via San Sebastiano. La proprietà si estende quindi da via San Sebastiano (a Est) sino a via Luigi Morelli (a Ovest, Strada Provinciale n. 19) dove vi è un ulteriore accesso, con un dislivello di circa 10 metri per una lunghezza di circa 93 metri.

### **GIUDIZIO DI CONFORMITA' (pag 6 elaborato peritale):**

*“conforme dal punto di vista urbanistico ed edilizio al Permesso di Costruire in Sanatoria P.E. n.168/15 dal Comune di Marnate, per difformità rispetto al titolo originale P.E. n. 178/88.*

*La planimetria catastale coincide con lo stato dei luoghi.”*

In perizia si segnalava anche: *“la presenza verso il confine Nord est di due fabbricati in lamiera e di una tettoia non autorizzati e che devono essere rimossi. Spesa prevista per la rimozione, per il trasporto alle pubbliche discariche e per lo smaltimento : Euro 5.000,00.”*

La proprietà ha evidenziato che il manufatto in lamiera è stato da tempo rimosso.

**STATO OCCUPATIVO: OCCUPATO** dai comproprietari. L'aggiudicatario dovrà a sua cura e spese richiedere la liberazione dell'immobile e, in caso di mancato rilascio, procedere con il decreto di trasferimento e richiesta agli ufficiali giudiziari ex art. 605 e ss c.p.c.

### **IL PREZZO DELLA VENDITA SENZA INCANTO VIENE COSÌ FISSATO:**

- **VALORE IMMOBILE Euro 336.000,00 (trecentotrentaseimila/00);**
- **OFFERTA MINIMA Euro 252.000,00 (duecentocinquantaduemila);**
- **RILANCIO MINIMO SULL'OFFERTA PIU' ALTA DI ALMENO Euro 5.000,00 (cinquemila) ad ogni rilancio.**
- **CAUZIONE pari al 10% (dieci per cento) dell'offerta effettuata dall'offerente.**
- **SALDO PREZZO IN 120 GIORNI DALL'AGGIUDICAZIONE. TERMINE NON SOGGETTO A SOSPENSIONE FERIALE, NON POTRA' ESSERE PROROGATO.**

➤ **LA CAUZIONE** dovrà essere di importo non inferiore ad un decimo del prezzo proposto dall'offerente, dovrà essere prestata mediante **ASSEGNO CIRCOLARE ITALIANO NON TRASFERIBILE** ovvero **VAGLIA POSTALE O ASSEGNO POSTALE VIDIMATO** intestato a **"PROC. DIVISIONE IMM. RG 2207/2020 CORTE D'APPELLO DI MILANO"**.

➤ **OFFERTE DI ACQUISTO** dovranno essere presentate in busta chiusa, presso lo studio del professionista delegato in **MONZA, VIA MISSORI N. 10 (CITOFONO 3) DALLE ORE 9.00 ALLE ORE 13.00** del giorno precedente la data di apertura delle buste. Qualora tale giorno sia festivo o sabato, tale giorno verrà anticipato al giorno immediatamente precedente.

➤ **IN DATA 29 GENNAIO 2025, ALLE ORE 15:30, IN VIA MISSORI N. 10 - MONZA, salva diversa indicazione fornita al momento del deposito della dichiarazione di offerta,** si svolgerà la riunione per deliberare sull'offerta.

In caso di più offerte valide – anche ove non siano di pari importo - si procederà alla gara sull'offerta più alta, a norma dell'art. 573 c.p.c.

Gli immobili vengono posti in vendita a corpo e non a misura, 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.

**PER LE VISITE:**

**SI AVVISA CHE POTRANNO ESSERE GESTITE LE RICHIESTE DI VISITA CON LA COLLABORAZIONE DEI COMPROPRIETARI OCCUPANTI IN QUANTO, PUR ESSENDO MENZIONATO IL CUSTODE NELL'ORDINANZA DI DELEGA NON RISULTEREBBE ESSERE STATO FORMALMENTE NOMINATO IL CUSTODE NELL'AMBITO DEL GIUDIZIO.**

**LA RICHIESTA DI VISITA DEVE ESSERE EFFETTUATA, EX ART. 560 CPC, ESCLUSIVAMENTE TRAMITE IL SITO PVP.GIUSTIZIA.IT.**

**OVE A CAUSA DELL'EMERGENZA SANITARIA NON FOSSE POSSIBILE EFFETTUARE LA VISITA ALL'IMMOBILE, SARA' FORNITO AGLI INTERESSATI IL LINK PER L'ACCESSO AL VIDEOTOUR.**

Le modalità di partecipazione, il deposito delle offerte e le ulteriori indicazioni per gli interessati all'acquisto sono pubblicate nel file "modalità di deposito offerte" pubblicate nei dettagli dell'annuncio su

**[portalevenditepubbliche.giustizia.it](https://portalevenditepubbliche.giustizia.it)**  
**[pvp.giustizia.it](https://pvp.giustizia.it)**

Per ogni altra informazione si fa riferimento all'ordinanza di delega conferita dal Giudice ed alla perizia di stima, pubblicate sul sito internet, delle quali l'offerente si dichiara edotto e che, con la successiva presentazione della dichiarazione di offerta, dichiara espressamente di accettare.

Milano, 7 novembre 2024.  
Il Professionista Delegato  
avv. Mario Santopietro