

TRIBUNALE DI MILANO
SEZIONE QUARTA CIVILE
Causa civile n. 40960/2021 R.G. – G.I. Dott. Piscopo Marcello

ISTANZA DI MODIFICA ORDINANZA DI VENDITA

L'Avv. Salvatore Barone, del Foro di Caltagirone, professionista e custode delegato al compimento delle operazioni di vendita da parte del G.I. Dott. Piscopo Marcello, giusta Ordinanza di vendita resa all'esito dell'udienza del 13.12.2023, espone e chiede quanto segue.

PREMESSO CHE

- Il sottoscritto professionista delegato, in data 22 Dicembre 2023 si è recato ad Aidone (EN) per un primo sopralluogo, dove ha potuto prendere visione degli immobili oggetto di ordinanza di vendita;
- Gli immobili esternamente si presentano in buone condizioni e collocati, sostanzialmente, sulla arteria principale della città (Via Roma);
- L'Ordinanza prevede la vendita di entrambi gli immobili come Lotto Unico, per un prezzo di partenza pari ad € 80.000,00, superiore alla stima del CTU che ha indicato come valore di mercato complessivo degli immobili oggetto di perizia, il prezzo pari ad € 54.400,00;
- Dal sopralluogo effettuato, si è potuto constatare che gli immobili sono perfettamente divisibili, essendo entrambi autonomi e indipendenti ed è per tale ragione che si ritiene utile ed opportuno, nell'interesse delle parti, distinguerli in due lotti, al fine di facilitarne la vendita e rendere più semplice l'acquisto a potenziali acquirenti che potrebbero essere verosimilmente interessati all'acquisto di un singolo immobile;

Tutto ciò premesso, il sottoscritto professionista delegato, nell'interesse delle parti, al fine di rendere agevole le operazioni di vendita, ritiene opportuno avanzare la presente istanza di modifica dell'ordinanza di vendita, nei termini che seguono:

- Lotto 1, Immobile sito in Via Roma n. 50, piani T-1-2, per un prezzo iniziale d'asta pari ad € 48.000,00;
- Lotto 2, Immobile sito in Via Scropo n. 2, piano 1, con box auto sito alla Via Roma n. 48 piano T, per un prezzo iniziale d'asta pari ad € 32.000,00;

Il prezzo degli immobili è stato indicato rispettando la proporzione tra i valori degli stessi indicato in Ordinanza.

Tuttavia, corre l'obbligo di informare le parti che l'attuale prezzo di stima degli immobili è certamente più alto rispetto all'effettivo valore di mercato degli stessi, così come indicato in perizia da parte del CTU.

Tutto ciò premesso, il sottoscritto professionista,

CHIEDE

Alla S.V., in contraddittorio tra le parti, tramite udienza da remoto, valutare la presente istanza di modifica dell'ordinanza di vendita.

Caltagirone, li 15.04.2024

Il Professionista delegato, Avv. Salvatore Barone