

TRIBUNALE DI MILANO

SEZIONE QUARTA CIVILE

N. 7033/2023 R.G.

GIUDICE DOTT. MARCELLO PISCOPO

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. 591bis 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 16 dicembre 2026** alle ore **11:00** 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 quivi 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**;

confini dell'unità immobiliare, da nord proseguendo in senso orario come da scheda catastale versata in atti: aliena proprietà, prospetto su cortile comune, aliena proprietà, ballatoio comune, vano ascensore e vano scale, prospetto su cortile comune;

confini della cantina, da nord proseguendo in senso orario come da scheda catastale versata in atti: aliena proprietà, corridoio comune, aliena proprietà su due lati.

Il fabbricato ove insiste l'immobile oggetto di vendita è stato 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.

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 dell’attuale 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 e-mail 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 440.000,00

Rialzo Minimo Euro 5.000,00 (cinquemila/00).

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

Per partecipare alla vendita gli offerenti 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 15 dicembre 2026**.

All'esterno della busta chiusa saranno annotati, al momento del deposito dell'offerta d'acquisto a cura dello scrivente professionista delegato, il nome di chi materialmente provvede al deposito, il nome del Giudice 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;

nell'offerta d'acquisto andrà anche espressamente indicato di essere edotti in relazione allo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile al momento della vendita, così come descritto nel presente avviso;

Se l'offerente è **persona fisica** occorrerà indicare nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, riferimento telefonico ed indirizzo e-mail al quale si richiederà di ricevere le successive informazioni relative alla procedura, con allegate fotocopie di carta d'identità e codice fiscale;

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 di dicembre 2026** 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 in copia autentica.

La partecipazione per procura alla vendita senza incanto è ammessa soltanto se il mandato viene conferito ad un avvocato a mezzo di procura notarile.

2. il prezzo d'acquisto offerto, che non potrà essere di importo inferiore a quello base pari ad Euro 440.000,00;

3. assegno circolare non trasferibile intestato "Tribunale di Milano RG 7033/2023" a titolo di cauzione, che dovrà essere di un importo pari o superiore al 10% del prezzo offerto.

Il giorno **mercoledì 16 dicembre 2026** alle **ore 11:00** rimane pertanto fissata la convocazione delle parti e degli offerenti per la deliberazione sulle offerte ai sensi dell'art. 572 c.p.c.

Qualora sia presentata una sola offerta non inferiore di un quarto 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.

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 giorni** dall'aggiudicazione mediante due distinti bonifici (con causali saldo prezzo e spese di trasferimento) da accreditare sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva.

Si evidenzia che il soggetto debitore è persona fisica ed il trasferimento dell'immobile sarà pertanto assoggettato all'imposta di registro.

In conformità all'art. 585 comma ultimo comma c.p.c., 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 unici ausiliari della procedura esecutiva sono il custode ed il professionista delegato (nonché referente della procedura).

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 vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, ne 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 dal debitore – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti o 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.

Si fa presente che, ai sensi dell'art. 576 e seguenti del codice di procedura civile, tutte le attività che debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, saranno effettuate dal delegato presso il proprio recapito sito in Milano, via Marcello Malpighi n. 4 ove gli interessati potranno assumere ulteriori informazioni, previo appuntamento.

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:

-pubblicazione sul portale vendite pubbliche del Ministero della Giustizia;

-pubblicazione sui www.aste.immobiliare.it www.immobiliare.it
www.entitribunali.it

Milano, lì 8 ottobre 2026

f.to avv.to Alfonso Martucci, professionista delegato



Signed with  NamirialSign

ALFONSO MARTUCCI
08/10/2026 14:30:52 UTC+0200

ALLEGATO "A" DELL'AVVISO DI VENDITA 8 OTTOBRE 2026

N. 7033/2023 R.G. – TRIBUNALE DI MILANO

PLANIMETRIA CATASTALE VERSATA IN ATTI

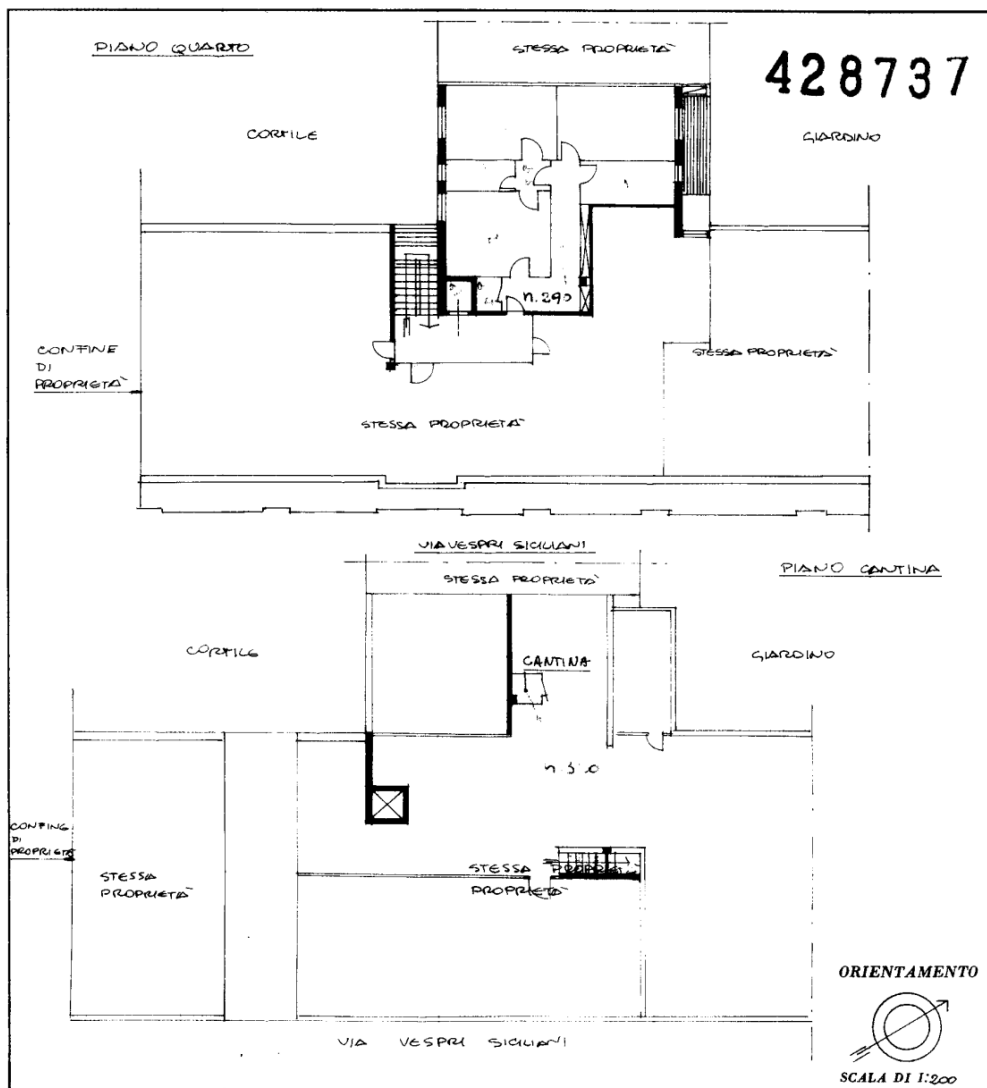
428737

MODULARIO
F. Cat. A.T. ARI

 **MINISTERO DELLE FINANZE**
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO
(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939 N. 652)

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)
Lire 20

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di MILANO Via VESPRI SICILIANI
Ditta IMMOBILIARE GERANO S.P.A.
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di MILANO N° 05932.99



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA PROT. N°	2

Compilata dal <u>GEOM. DIEGO PELLA</u> (Titolo, nome e cognome del tecnico)	
Iscritto all'Albo dei <u>GEOMETRI</u>	
della Provincia di <u>MILANO</u>	
DATA	<u>10-5-1965</u>
Firma:	