

**CORTE D'APPELLO DI MILANO**  
**SEZIONE II CIVILE**  
**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO**  
SECONDO LE NORME DEL D.L. 83/2015  
CONVERTITO CON MODIFICAZIONI IN L. 132/2015

Nel giudizio di divisione immobiliare **R.G. n. 2207/2020**, **Presidente Dott. Carlo MADDALONI, promosso da OMISSIS**, delegata, per le operazioni di vendita, all'Avv. Mario Santopietro, con studio in Milano, Via Podgora n. 11.

\*\*\*

Il sottoscritto Avv. Mario Santopietro,

- vista l'ordinanza di delega, ex art. 591 bis c.p.c., del Presidente Dott. Carlo Maddaloni in data 12 marzo 2014;
- vista la perizia dell'Arch. Alberto Grandi depositata in data 21.05.2022;
- 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 dimarnate, per difformità rispetto al titolo originale P.E. n. 178/88.*

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

*Tuttavia si segnala 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.”*

### **STATO OCCUPATIVO: OCCUPATO**

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

- VALORE IMMOBILE Euro 446.823,00 (quattrocentoquarantaseimilaottocentoventitre/00);
- OFFERTA MINIMA Euro 335.117,25 (trecentotrentacinquemilacentodiciasette/25);
- 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 25 SETTEMBRE 2024, 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 AVVISANO GLI INTERESSATI CHE LA RICHIESTA DI VISITA DEVE ESSERE EFFETTUATA, EX ART. 560 CPC, ESCLUSIVAMENTE TRAMITE IL SITO PVP.GIUSTIZIA.IT.**

**VERRA' CHIESTA DISPONIBLITA' AGLI OCCUPANTI, IN QUANTO NON E' STATO FORMALMENTE NOMINATO IL CUSTODE NELL'AMBITO DELLA PROCEDURA.**

**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 "ISTRUZIONI VENDITE GIUDIZIARIE" pubblicate nei dettagli dell'annuncio su

**[portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://portalevenditepubbliche.giustizia.it)**  
**[pvp.giustizia.it](http://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, 16 maggio 2024.  
Il Professionista Delegato  
avv. Mario Santopietro