



TRIBUNALE ORDINARIO di MILANO
- Sezione IV Civile –
Ufficio di volontaria giurisdizione

Il Tribunale in composizione collegiale composta dai signori:

dott.ssa Valentina Boroni	Presidente
dott. Federico Salmeri	Giudice rel.
dott. Alessandro Petrucci	Giudice

DECRETO

Letto il ricorso depositato dall' avv. Stefano Lelli, nella sua qualità di Curatore dell'eredità giacente di Alberto Tubito, deceduto a Milano il 21.04.2023, volto ad ottenere:

“a) l'autorizzazione a vendere il bene immobile di proprietà del de cuius sito in Milano (MI), viale Bacchiglione n. 2, identificato al Catasto Fabbricati del medesimo Comune al foglio 557, part. 164, sub. 26, a prezzo non inferiore a quello di cui alla perizia del perito estimatore – ponendo quale base d'asta il valore medio di 280.000 euro, essendo stato indicato come valore la fascia da 270.000 a 290.000 euro;

b) l'autorizzazione, ai sensi dell'art. 499 cod. civ., a procedere alla vendita del bene mediante Gruppo Edicom Spa, soggetto specializzato ex art. 216 comma 2 C.C.I.A.A.;

c) l'autorizzazione a trasferire l'immobile e a sottoscrivere il relativo atto notarile di vendita innanzi il Notaio che sarà individuato, con facoltà per il curatore di riscuotere e quietanzare il prezzo di vendita, che sarà versato sul conto corrente della curatela, devolvendo il ricavato al pagamento delle spese di procedura e delle passività ereditarie, quali elencate nel verbale di inventario di eredità e nelle successive precisazioni di credito, secondo lo stato di graduazione che verrà redatto”;

visto il provvedimento interlocutorio del 30 gennaio 2026 e l'integrazione documentale avvenuta in pari data;

rilevato che il Curatore ha preventivamente ottenuto, in data 2 aprile 2025, l'autorizzazione del Giudice delegato dott. Tranquillo a richiedere l'autorizzazione alla vendita al Collegio ex art. 747 cpc (cfr. doc. 1b);

rilevato che nel compendio ereditario è presente -giusto inventario eretto il 20 febbraio 2025- l'immobile sito in Milano, viale Bacchiglione n. 2;

rilevato che la perizia di stima asseverata il 9 maggio 2025 valuta l'immobile tra € 270.000,00 e € 290.000,00;

rilevato che la procedura non dispone della liquidità sufficiente per il pagamento dei debiti ereditari e che l'immobile continua a generare spese;

ritenuto che possa autorizzarsi la vendita del bene immobile de quo per un prezzo non inferiore (almeno quale base d'asta) ad € 290.000,00, secondo le modalità autorizzate dal giudice della procedura con il decreto del 2 aprile 2025, ossia mediante procedura di vendita competitiva gestita da soggetto specializzato ex art. 216 comma 2 codice della crisi e dell'insolvenza, onerando il Curatore a rendere il conto della vendita al giudice delegato alla procedura entro trenta giorni dal suo perfezionamento

P.Q.M.

visto l'art. 783 c.p.c.,

autorizza l'avv. Stefano Lelli, nella sua qualità di Curatore dell'eredità giacente di Alberto Tubito, deceduto a Milano il 21.04.2023, alla vendita del bene immobile sito in Milano (MI), viale Bacchiglione n. 2, come meglio indicato in ricorso, per un prezzo non inferiore (almeno quale base d'asta) ad € 290.000,00, mediante procedura di vendita competitiva gestita da soggetto specializzato ex art. 216 comma 2 codice della crisi e dell'insolvenza, onerando il Curatore a rendere il conto della vendita al giudice delegato alla procedura entro trenta giorni dal suo perfezionamento;

autorizza il Curatore al compimento di ogni attività necessaria per il perfezionamento dell'alienazione.

Milano, così deciso nella camera di consiglio del 10 febbraio 2026.

Il Giudice relatore
Dott. Federico Salmeri

La Presidente
Dott.ssa Valentina Boroni