AVV. MARIO SANTOPIETRO

20122 - Milano – Via Freguglia n. 2 - Tel. 02.47951777 - Fax 02.455.099.05
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

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

SECONDO LE NORME DEL D.L. 83/2015 CONVERTITO CON MODIFICAZIONI IN L. 132/2015

Procedura di espropriazione immobiliare R.G.E. n. 1213/2018**, G.E. Dott.ssa Trentini Caterina, promossa da PICASSO SPV SRL SOCIETA' UNIPERSONALE c.f. 04908630264**, rappresentata e difesa dall'Avv. Federica Iorno e Avv. Maria Invernizzi, delegato, per le operazioni di vendita, all'Avv. Mario Santopietro, con studio in Milano, Via Freguglia n. 2

Il sottoscritto Avv. Mario Santopietro:
- vista l'ordinanza di delega, ex art. 591 bis c.p.c., del Giudice in data 16 maggio 2019,
- viste le notifiche del verbale di udienza ex art. 569 ai creditori iscritti non intervenuti:
- vista la perizia dell'Arch. Flavia Maria Buonaiuto;
- visto l'art.591 bis cod. proc. civ.;

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 dei seguenti immobili:

- **LOTTO UNICO, in comune di Milano, Via Friuli n. 15:**
  Appartamento posto al piano 5' e 6' (sottotetto) con annesso vano cantina al piano interrato;
  Box auto posto al piano terra;
  Riferimenti catastali:
  - **Appartamento:** Catasto Fabbricati del comune di Milano al foglio 529, mappale 49, sub 20, cat. A/2, classe 3, consistenza 9,5 vani, sup. catast. 193 mq, R.C. Euro 1.422,84 – Via Friuli n. 15 – S1-5-6.
  - **Box**: Catasto Fabbricati del Comune di Milano al foglio 529, mappale 16, subalterno 11, Cat C/6, classe 8, consistenza 12 mq, rendita catastale 136,96, piano T.

  Coerenze da nord in senso orario dell'appartamento al piano 5': area comune, Via Friuli, proprietà di terzi, vano scala comune e cortile comune;
  Coerenze da nord in senso orario del sottotetto piano 6': area comune, Via Friuli, proprietà di terzi, vano solaio di proprietà di terzi, corridoio di accesso, locale macchina ascensore e vano scala comune;
  Coerenze da nord in senso orario della cantina: cortile comune, cantina di proprietà di terzi, scala comune, corridoio comune, cantina di proprietà di terzi;

Coerenze da nord in senso orario del box: Casa di Via Muratori, box di proprietà di terzi, cortile comune, box di proprietà di terzi;

Attestato di Prestazione Energetica: nella Regione Lombardia è venuto meno l'obbligo di allegare l'attestato di prestazione energetica ai decreti di trasferimento emessi dall'Autorità Giudiziaria, a seguito di deliberazione della Giunta Regionale n. 3868 del 17 luglio 2015 in B.U., sezione ordinaria, n. 30 del 23 luglio 2015 e del decreto del Dirigente dell'Unità Operativa Energia e Reti Tecnologiche n. 224 del 18 gennaio 2016 in B.U., sezione ordinaria, n. 3 del 22 gennaio 2016.

Provenienza: atto di compravendita a rogito in data 15.07.1999 del Notaio Dott. Giorgio Grignani, rep. 32610/13470, trascritto a Milano 1 in data 21.07.1999 ai nn. 39847/26806.

Regolarità edilizia, catastale e urbanistica, come da punto 7.1 della perizia Arch. Marchesi che si riproduce:

Conformità edilizia dell'appartamento: non conforme

Pag. 16 della Perizia: *"durante il sopralluogo sono state rilevate difformità relative alla compartimentazione della scala che collega l'appartamento ai locali al piano sesto sottotetto ... la difformità consiste nella mancata realizzazione di vano chiuso mediante disimpegno al piano sottotetto e di mancata realizzazione di porta di separazione al piano, al fine di separare il sottotetto dai locali climatizzati destinati ad abitazione al piano quinto.*

Il sottotetto è dotato di bagni e di vani senza permanenza di persone. Nel corso del sopralluogo si è appurato l'uso improprio di tali vani attrezzati ed arredati ad uso piccole camere da letto… si evidenzia che il piano sesto sottotetto è privo delle caratteristiche di abitabilità e gli usi consentibili per tali locali sono: stenditoi, guardaroba, archivi.

Il costo delle opere da realizzare, al fine di sanare le irregolarità, ammonta a circa € 5.000,00 e sono a carico dell'aggiudicatario.

***Conformità edilizia del box**: conforme*

***Conformità catastale dell'appartamento e del box**: conforme*

***Conformità urbanistica**: conforme"*

IL PREZZO DELLA VENDITA SENZA INCANTO VIENE COSÌ FISSATO:
PREZZO BASE € 900.000,00 (novecentomila/00)
OFFERTA MINIMA € 675.000,00 (seicentosettantacinquemila/00)
RILANCIO EURO 5.000,00 (cinquemila/00).

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. ESEC. RGE 1213/2018 – TRIBUNALE DI MILANO".**

OFFERTE DI ACQUISTO

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa, presso lo studio del professionista delegato in

MILANO, VIA FREGUGLIA N.2 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 21 NOVEMBRE 2019, ALLE ORE 17.30

IN VIA ANDREA DORIA 56, MILANO, SESTO PIANO

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.

CUSTODE GIUDIZIARIO:
AVV MARIO SANTOPIETRO

SI AVVISANO GLI INTERESSATI CHE LA RICHIESTA DI VISITA DEVE ESSERE EFFETTUATA, EX ART. 560 CPC, ESCLUSIVAMENTE TRAMITE IL SITO

PVP.GIUSTIZIA.IT

NON VERRANNO PRESE IN CONSIDERAZIONE RICHIESTE DI VISITA TELEFONICHE O A MEZZO MAIL.

AVVERTENZE PER GLI INTERESSATI ALL'ACQUISTO

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
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, 17 settembre 2019

Avv. Mario Santopietro