

# 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@fiscali.it](mailto:avv.m.santopietro@fiscali.it)

PEC e-mail: [mario.santopietro@milano.pecavvocati.it](mailto: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**

Nella procedura di espropriazione immobiliare, **R.G.E. n. 981/2011 – G.E. Dott. Giacomo PURICELLI** da **CONDominio TORRE F – LEGNANO (MI)**, c.f. 92012590151, rappresentato e difeso dall'Avv. Gianluigi Grillo, ed elettivamente domiciliato presso lo studio dello stesso in Legnano (MI), Via C. Battisti n. 33, delegata, 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 16/12/2015 al Notaio Francesco Santopietro;
- visto il provvedimento datato 18/04/2016 con cui il GE ha nominato il sottoscritto quale delegato alla vendita, in sostituzione del Notaio Francesco Santopietro;
- vista la perizia dell'Arch. Anselmo Esposito;
- vista la vendita senza incanto del 17/03/2017 andata deserta;
- vista la vendita senza incanto del 10/07/2017 andata deserta;
- vista la vendita senza incanto del 17/01/2018 andata deserta;
- visto il provvedimento del GE del 9 luglio 2018;
- visto il provvedimento del GE del 24 ottobre 2018;
- vista la vendita senza incanto del 17 /01/2019 andata deserta;
- visto il provvedimento del GE del 03/06/2019;
- vista la vendita senza incanto del 3 ottobre 2019 andata deserta;
- visto il provvedimento del GE del 14 ottobre 2019;
- 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 dei seguenti immobili:

**LOTTO UNICO: In Comune di Legnano (MI), Via Delle Rose n. 31:**

proprietà superficaria per anni 99 dal 9/11/1981 di appartamento al piano primo, composto da tre locali oltre servizi con annesso vano ad uso cantina al piano seminterrato e box.

**Riferimenti catastali:**

**appartamento:** Catasto Fabbricati del Comune di Legnano Foglio 19, Part 313, Sub 3, Categoria A/3, Classe 4, Vani 6, Rendita Euro 604,25, Via Delle Rose, piano 1-S1.

**Box:** Catasto Fabbricati del Comune di Legnano Foglio 19, Particella 313, Subalterno 92, Categoria C/6, Classe 4, mq 13, Rendita Euro 53,71, Via Delle Rose, piano S1.

**Coerenze:**

appartamento: da Nord-Est in senso orario: appartamento di proprietà di terzi, corridoio e vano scala comuni, appartamento di proprietà di terzi, cortile comune.

Cantina: da Nord-Est in senso orario: passaggio comune, cantina di proprietà di terzi, corridoio comune d'accesso, vano ascensore.

Box: da Nord-Est in senso orario: autorimessa di proprietà di terzi, corsia comune di manovra, autorimessa di proprietà di terzi, terrapieno.

**Provenienza:** atto di compravendita del 10/11/2004, autenticato dal Notaio Filippo Salvo di Buccinasco, rep. n. 21194, Racc. n. 8150, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 in data 18/11/2004 ai nn. 167104/87643.

**Attestato di Prestazione Energetica:** l'immobile è dotato di attestato di prestazione energetica registrato in data 154/02/2014, codice identificativo 15118-000238/14 dal certificatore Fortunato Larosa, numero di accreditamento 11792, valevole sino al giorno 15/02/2024. Nel predetto certificato si attesta che l'immobile oggetto di vendita è posto in Classe Energetica (Eph) E (indice 122,21 kWh/m<sup>2</sup>a), con classe energetica (Etc) – fabbisogno termico per la climatizzazione estiva – C (28,08 kWh/m<sup>2</sup>a), emissioni di gas ad effetto serra in atmosfera 24,42 Kg/m<sup>2</sup>a.

**Regolarità urbanistica ed edilizia: come da punto n. 9 della perizia:**

*“Ai sensi e per gli effetti delle disposizioni vigenti in materia urbanistico edilizia si dichiara che le opere di edificazione delle unità immobiliari in oggetto e del fabbricato di cui sono parte sono state eseguite in forza di concessione edilizia n.252/81 rilasciata dal Comune di Legnano in data 14 aprile 1982 e successiva voltura prot. N. 8780/639 del 19 aprile 1984 nonché variante alla concessione originaria in data 29 novembre 1984 prot. N. 252/26987/2409-27585/1987 e che in data 29 aprile 1986 è stata rilasciata licenza di abitabilità; che nel corso degli anni gli stessi immobili non hanno subito modifiche, suscettibili di licenza edilizia, concessione a edificare, concessione in sanatoria, permesso di costruire o denunce di inizio attività.”*

**Stato occupativo:** è in corso la liberazione dell'immobile a cura del Custode.

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

**LOTTO UNICO EURO 80.000,00 (ottantamila/00)**

**OFFERTA MINIMA EURO 60.000,00 (sessantamila/00)**

**RILANCIO MINIMO EURO 4.000,00 (quattromila/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. ESE. RGE 981/2011 TRIBUNALE DI MILANO** ".
- **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 15 DICEMBRE 2021 ALLE ORE 16.30 IN CORSO BUENOS AIRES 79, 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: SIVAG ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE**

**Via Milano n. 10, 20090 Redeciesio di Segrate (MI)**

**Telefono: 02.26952007 - Fax: 02.21879390,**

**e-mail: [immobiliare@sivag.com](mailto:immobiliare@sivag.com), sito internet [www.sivag.com](http://www.sivag.com) .**

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

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, 20 settembre 2021

Avv. Mario Santopietro