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. 1181/2019 – Dott.ssa Silvia Vaghi**, 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 G.E. del 15/09/2021;
-viste la perizia redatta dall'Ing. Giuseppe Caminito;
- 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 compendio immobiliare:

LOTTO UNICO

In Comune di Trezzano sul Naviglio (MI), Via Turati Filippo n. 28.

Intera piena proprietà di appartamento al quarto piano, composto da ingresso, cucina, soggiorno, tre camere, bagno e ripostiglio e un balcone oltre a vano pertinenziale di cantina posto al piano terra.

Riferimenti catastali:

foglio 6 – particella 15 – subalterno 23, via Turati Filippo n. 28/A, piano T-4, scala U – categoria A/3, classe 7, consistenza 6,5 vani, superficie catastale totale 106 mq, rendita catastale Euro 570,68.

Coerenze da nord in senso orario:

dell'appartamento: cortile comune; scala comune; altro appartamento e cortile comune; cortile comune

della cantina: corridoio comune; altra cantina; terrapieno; altra cantina

Provenienza: Atto di compravendita del 25/06/2010 rep. nn. 305/236 Notaio Dott. Claudio Caruso in Milano trascritto presso Milano 2 in data 09/07/2010 ai nn. 87311/51062.

Attestato di Prestazione energetica (pag. 4 relazione di stima):

L'appartamento risulta censito al catasto energetico al n. 15220-00172/10 del 15/06/2010 classe Energetica "G" con fabbisogno per la climatizzazione invernale di 267,4 kWh/m²a.

Il certificato è scaduto il 15/06/2020

Conformità edilizia (pag. 7 relazione di stima):

Al sopralluogo l'appartamento risultava non conforme in quanto risulta parzialmente demolita

la parete tra ingresso e soggiorno. Gli abusi sono sanabili mediante:
pratica di SCIA in sanatoria e pagamento di multa.
Costi stimati: circa 2.800,00 € (compresa multa)
I costi sono a carico dell'aggiudicatario
Conformità catastale (pag. 8 relazione di stima):
Al sopralluogo l'appartamento risultava non conforme per i motivi su descritti. Le difformità consistono in parziale demolizione del muro divisorio tra ingresso e soggiorno. sono regolarizzabili mediante: presentazione nuova scheda. In base alle nuove disposizioni dell'agenzia del territorio la cantina dovrà essere scorporata dall'appartamento per cui andranno presentate due schede distinte.
Costi stimati: 800,00 € (due schede)
I costi sono a carico dell'aggiudicatario
Spese di gestione condominiale (pag. 6 relazione di stima)
Si precisa che la gestione del condominio va dal 01 aprile al 31 marzo di ogni anno.
Spese ordinarie annue di gestione immobile 2020/2021 € 1.100,40
Spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia: € 2.268,10
Spese condominiali della Centrale Termica non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia: € 3.300,00 (arrotondati)
Stato occupativo: occupato dal debitore

IL PREZZO DELLA VENDITA SENZA INCANTO VIENE COSÌ FISSATO:
LOTTO UNICO: EURO 130.000,00 (centotrentamila/00)
OFFERTA MINIMA EURO 97.500,00 (novantasettemilacinquecento/00)
RILANCIO MINIMO EURO 2.000,00 (duemila/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 1181/2019 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 17:00 IN CORSO BUENOS AIRES N. 79, MILANO** 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

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
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, 21 settembre 2021.

Avv. Mario Santopietro