

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. 2278/2012, Dott.ssa Bottiglieri Rita**, 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 G.E. del 04.02.2020;
- vista la perizia del Geom. Michele Berardini;
- vista la delega in sostituzione a favore dell'avv. Mario Santopietro del 29.06.2020;
- 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 Pioltello (MI), Via Cilea n.6**

Piena proprietà di appartamento posto al piano settimo composto da due locali oltre servizi

Identificativi catastali:

Catasto dei Fabbricati del **Comune di Pioltello (MI) al Foglio 2, Mappale 295, Subalterno 56**, Cat. A/3, Classe 4, Consistenza vani 3,5, Superficie catastale totale 61mq, escluse aree scoperte 57mq, Rendita Catastale Euro 307,29, Via Francesco Cilea n. 6, piano 7, scala B

Coerenze da nord in senso orario: via Cilea, altra unità, vano scala e pianerottolo comuni, altra unità.

Situazione urbanistica/edilizia/catastale (pag. 6 relazione di stima)

4.3.1. Situazione urbanistica/edilizia: per quanto riguarda nello specifico l'appartamento pignorato, in sede di sopralluogo si è rilevato che lo stato di fatto attuale non corrisponde allo stato autorizzato, stante una lieve modifica abusiva della parte di parete divisoria con vano porta tra camera e disimpegno, ovvero l'originaria porzione di parete è stata demolita e ricostruita con una angolazione di poco differente.

Tali difformità seppur minima dovrà essere sanata e pertanto i futuri aggiudicatari dovranno necessariamente presentare al Comune di Pioltello adeguata pratica edilizia in sanatoria, a firma di tecnico abilitato.

4.3.2. Situazione catastale: la planimetria catastale stante la suddetta modifica non rappresenta correttamente lo stato di fatto (vedi planimetria stato di fatto redatta dallo scrivente). Pertanto i futuri aggiudicatari dovranno sistemare anche la situazione catastale dell'unità immobiliare pignorata, presentando in catasto apposita denuncia di variazione a firma di tecnico abilitato.

4.3.3. Spese regolarizzazione situazione urbanistica/edilizia/catastale: il sottoscritto ritiene che i costi della pratica edilizia in sanatoria e della denuncia di variazione catastale N.C.E.U. (comprensivi di onorari professionali, diritti, sanzioni ecc.), **il tutto da ritenersi a carico dei futuri aggiudicatari, siano quantificabili indicativamente in circa €. 2.000,00 / 2.500,00.**

Situazione condominiale (pag. 6 relazione di stima)

A seguito di richiesta dello scrivente, l'Amministrazione del Condominio ha prodotto in data 8/7/2016 una dichiarazione, dalle quale risulta che a tale data l'importo totale dovuto dalla proprietà per l'immobile pignorato ammonta a €. 8.298,97.

Dalla stessa si rileva altresì:

- millesimi di proprietà: 3,57
- spese ordinarie medie annue: circa €. 950,00

La stessa Amministrazione ha precisato che non avendo ricevuto il passaggio di consegne dal precedente Amministratore, l'importo sopra indicato è stato per gli anni fino al 2013, frutto di una serie di indagini contabili e bancarie effettuate sulla posizione in oggetto.

Stato Occupativo: libero

IL PREZZO DELLA VENDITA SENZA INCANTO VIENE COSÌ FISSATO:

LOTTO UNICO EURO 65.000,00 (sessantacinquemila/00)

OFFERTA MINIMA EURO 48.750,00 (quarantottomilasettecentocinquanta/00)

RILANCIO MINIMO EURO 1.300,00 (milletrecento/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 2278/2012 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 27 OTTOBRE 2022 ALLE ORE 15:00, presso la Sala al piano primo della Chiesa Parrocchiale di Maria Regina in Pioltello (20096 - MI), via Perugino**

n. 1, 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, 05 luglio 2022.
Avv. Mario Santopietro