

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

Nelle procedure di espropriazione immobiliare **R.G.E. n. 1148/2015 – G.E. Dott.ssa Maria Gabriella Mennuni**, 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 8/11/2016;
- vista la perizia dell'Arch. Marco Bonetti;
- vista la vendita senza incanto dell'8 maggio 2017 andata deserta;
- vista la vendita senza incanto del 6 novembre 2017 andata deserta;
- visto il provvedimento del GE datato 22 febbraio 2018;
- 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 Trezzo Sull'Adda (MI), Via Giovanni Pascoli n. 5:

intera piena proprietà di appartamento posto al piano terra costituito da ingresso, soggiorno, cucina, due camere e un bagno, compreso giardino esterno di pertinenza, oltre cantina e box al piano interrato.

Riferimenti catastali:

appartamento: Catasto Fabbricati del Comune di Trezzo Sull'Adda al Foglio 8, Particella 375, Subalterno 2, Categoria A/3, Classe 3, Vani 5, superficie catastale 109 mq, Rendita Euro 296,96, Via Pascoli Giovanni n. SN, piano T-S1.

Box: Catasto Fabbricati del Comune di Trezzo Sull'Adda al Foglio 8, Particella 375, Subalterno 11, Categoria C/6, Classe 3, mq 18, Rendita Euro 63,21, Via Pascoli Giovanni n. SN, piano S1.

Coerenze da nord in senso orario:

appartamento: corridoio comune, vano scala ascensore e passaggio pedonale comune, area mapp. 376, giardino privato esclusivo mapp. 377, altro appartamento mapp. 375 sub. 3 ed area giardino mapp. 378.

Cantina: vano ascensore e cantina al mapp. 375 sub. 4, corsello comune, corsello comune, vano scala comune.

Box: autorimessa al mapp. 375 sub. 10, terrapieno, autorimessa al mapp. 375 sub. 12, corsello comune.

Provenienza: atto di compravendita a rogito del Notaio Giuseppe Artesi di Bergamo in data 26/09/2007 rep. 9702/4584, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 in data 8/10/2007 ai nn. 150885/79544.

Attestato di Prestazione Energetica:

appartamento: 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.

Box: l'immobile non è dotato di Attestato di Prestazione Energetica. Si precisa che secondo le disposizioni in merito alla disciplina per l'efficienza energetica degli edifici e per il relativo attestato di prestazione energetica, la DGR 3868 della Regione Lombardia del 17/07/2015, al punto 3.2 prevede che *“sono escluse dall'applicazione integrale del seguente provvedimento le seguenti categorie di edifici e di impianti: d) gli edifici che risultano non compresi nelle categorie di edifici classificati sulla base della destinazione d'uso di cui all'art. 3 del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412, il cui utilizzo standard non prevede l'installazione e l'impiego di sistemi tecnici di climatizzazione, quali box, cantine, autorimesse, parcheggi multipiano, depositi, strutture stagionali a protezione degli impianti sportivi; per questa categoria di edifici il presente dispositivo si applica limitatamente alle porzioni eventualmente adibite ad uffici e assimilabili, purché scorporabili ai fini della valutazione di efficienza energetica”*.

Regolarità edilizia – urbanistica e catastale: come da punto n. 4.3 della perizia:

“4.3.1. Conformità urbanistico-edilizia: Nella concessione edilizia è rappresentato un solo locale principale soggiorno-cucina senza interposizione di pareti murarie; nella realtà la cucina risulta separata dal soggiorno attraverso una parete ed una porta in cristallo. Entrambi i locali rispettano i parametri edilizi in vigore (rapporti aero-illuminanti) e risultano conformi alla normativa.

La difformità della parete tra il soggiorno e la cucina deve essere superata attraverso una pratica edilizia di sanatoria.

4.3.1. Conformità catastale: Come sopra. Nella scheda catastale è rappresentato un solo locale principale soggiorno-cucina senza interposizione di pareti murarie; nella realtà la cucina risulta separata dal soggiorno attraverso una parete ed una porta in cristallo.

La difformità della parete tra il soggiorno e la cucina deve essere superata elaborando una nuova scheda catastale aggiornata.”

IL PREZZO DELLA VENDITA SENZA INCANTO VIENE COSÌ FISSATO:

LOTTO UNICO EURO 140.800,00 (centoquarantamilaottocento/00)

OFFERTA MINIMA EURO 105.600,00 (centocinquemilaseicento/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 1148/2015 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 10 MAGGIO 2018 ALLE ORE 17.30

presso lo studio del delegato, in Milano, Viale Andrea Doria n. 56, si svolgerà la riunione per deliberare sull'offerta e, 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

Via Rugabella n. 1 – 20122 Milano:

per informazioni telefoniche il martedì e il giovedì dalle ore 15.00 alle ore 18.00

tel. 02.47951777, e-mail esecuzioni@santopietrolex.com

STATO OCCUPATIVO

L'immobile risulta libero.

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

e

pvp.giustizia.it

Per ogni altra informazione si fa riferimento all'ordinanza di delega conferita dal Giudice ed alla perizia di stima, pubblicati sul sito internet dei quali l'offerente si dichiara edotto e accetta con la pubblicazione sul sito e la successiva presentazione della dichiarazione di offerta.

Milano, 28 febbraio 2018

Avv. Mario Santopietro