

# 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. 1198/2014, GE Dott. Giacomo Puricelli**, 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 6 novembre 2018;
- vista la perizia dell'Arch. Riccardo Innocente;
- 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 San Donato Milanese (MI), Via Giuseppe Di Vittorio n. 18/C.**

Intera piena proprietà di **appartamento bilocale** sito al piano primo (secondo fuori terra) di un fabbricato condominiale dotato di ascensore, composto da disimpegno, soggiorno, cucina, camera, bagno ed un balcone asservito al soggiorno; oltre **cantina** di pertinenza che sviluppa una superficie commerciale di 1,55 mq, identificata con il numero 91.

#### Riferimenti catastali:

Catasto dei Fabbricati del Comune di San Donato Milanese (MI) al foglio 27, mappale 87, subalterno 58, cat. A/3, classe 2, superficie catastale totale 56 mq, rendita catastale Euro 299,55, Via Giuseppe Di Vittorio n. 18, piano: 1-S1, scala C.

#### Coerenze:

per l'appartamento: a Nord-Est Via Di Vittorio; a Sud-Est appartamento proprietà di terzi; a Sud-Ovest appartamento proprietà di terzi, enti comuni ed appartamento proprietà di terzi; a Nord-Ovest appartamento proprietà di terzi.

Per la cantina: a Nord-Est corridoio comune; a Sud-Est cantina proprietà di terzi; a Sud-Ovest corridoio comune; a Nord-Ovest cantina 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:**

acquisto in forza di atto di compravendita del 4/04/2006 a rogito del Notaio Orazio De Giovanni di Lodi ai nn. 236566/11575 di repertorio, trascritto il 6/04/2006 ai nn. 53227/26825.

**Conformità edilizia, urbanistica e catastale:**

Come da pag. 5 della perizia di stima:

*“Sono state rilevate le seguenti difformità: assenza della porta della cucina (normativa di riferimento: Regolamento Edilizio).*

*Le difformità sono regolarizzabili mediante: fornitura e posa in opera della porta mancante.*

*L'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile.*

*Costi di regolarizzazione: • costo di fornitura e posa dell'infisso: € 400,00.*

*Tempi necessari per la regolarizzazione: brevi, presumibilmente.*

*La mancanza della porta della cucina impedisce di considerarla disimpegnata dal bagno. La necessità di tale disimpegno è prevista nel Regolamento Locale di Igiene della Regione Lombardia, al Cap. 4 del Titolo III°, Art. 3.4.71 (vedere quanto accluso in stralcio nell'Allegato “I”).”*

**Avviso per gli interessati:** In riferimento alla cantina, come da pag. 2 della perizia: *“Al suo interno è stata rilevata la presenza di una tubazione appartenente ad impianti comuni (acqua), che denota una perdita attiva, evidenziata dal bagnamento alla sua base”.*

**Stato occupativo:** L'immobile verrà liberato a cura del Custode Giudiziario.

**IL 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 1.500,00 (millecinquecento/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. 1198/2014 – 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 07 FEBBRAIO 2019 ALLE ORE 16.00**

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**

con studio in Milano, Via Freguglia n. 2:

per informazioni telefoniche il martedì e il giovedì dalle 15 alle 18: tel. 391.1738126.

E-mail: [info@santopietrolex.com](mailto:info@santopietrolex.com)

**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](http://portalevenditepubbliche.giustizia.it)**

e

**[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, 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, 19 novembre 2018

Avv. Mario Santopietro