

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. 3387/2014 + 78/2016 – G.E. Dott.ssa Mariana Galioto**, 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 10.11.2016;
- vista la perizia dell'Arch. Barbara Pighi;
- vista la vendita senza incanto del 15 settembre 2017;
- visto il provvedimento del GE del 15 febbraio 2018
- vista la vendita senza incanto del 27 novembre 2018 andata deserta;
- 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 DUE:

In Comune di Rho (MI), Via Francesco Baracca, n. 30:

intera piena proprietà di una villa unifamiliare con giardino di pertinenza composta da:

- piano interrato: taverna con angolo cottura, n. 2 ripostigli, disimpegno;
- piano rialzato: ingresso, soggiorno, zona pranzo, cucina, disimpegno, lavanderia, studio, bagno;
- piano primo: n. 2 camere con bagni riservati, n. 2 camere, bagno;
- piano secondo: sottotetto, bagno.

Riferimenti catastali:

Catasto Fabbricati del Comune di Rho al Foglio 21, Particella 872, qualità classe "Ente Urbano", superficie are 04.42 (giardino di pertinenza)

Foglio 21, Particella 872, sub. 701 Cat. "in corso di costruzione".

Coerenze da nord in senso orario: via Francesco Baracca, altra proprietà al mappale 211, altra proprietà al mappale 216, altra proprietà al mappale 206.

Provenienza: atto di compravendita a firma del Notaio Massimo Petrillo Giannini, Notaio in Milano, in data 14.6.2001 n. rep. 26867, trascritto presso la Conservatoria dei RR. II di Milano 2 il 27.6.2011 ai nn. 68229/43955.

Attestato di Prestazione Energetica: come si legge a pag. 15 della perizia "l'immobile risulta sprovvisto dell'attestato di prestazione energetica pertanto la sottoscritta ha proceduto alla redazione di tale documento, dal quale risulta che l'immobile pignorato è in classe E".

Regolarità edilizia – urbanistica e catastale: come dai punti n. 6.1 e ss. della perizia:

“6.1. Conformità edilizia:

6.1.1. *Denuncia di inizio attività N. D278/2001 del 13/04/2001: per ristrutturazione e ampliamento fabbricato esistente, intestata a Omissis; in data 17/04/2002 con prot. 20175 il Sig. Omissis comunica al Comune di Rho che a seguito di acquisto di parte di proprietà del Sig. Omissis sarebbe subentrato nella sopraccitata DIA per la porzione oggetto di ampliamento. Tale pratica edilizia non risulta esser conclusa.*

Permesso di costruire in sanatoria N. CS93/2007 del 04/04/2007: per sanatoria di opere eseguite in difformità alla DIA D278/2001, intestata a Omissis e Omissis. Tale pratica edilizia non risulta esser conclusa con presentazione dell'aggiornamento catastale. In allegato alla pratica edilizia riprodotta a stralcio dalla scrivente:

- Denuncia di inizio attività del 13/04/2001.

- Permesso di costruire in sanatoria del 04/04/2007.

6.1.2. *Dal sopralluogo dell'unità immobiliare è stato possibile verificare che la distribuzione interna attuale non è conforme a quanto dichiarato con il permesso a costruire in sanatoria.*

Conformità catastale: *Dal sopralluogo è stato possibile verificare che l'immobile oggetto di pignoramento non risulta in “fase di costruzione” come dichiarato ad oggi presso l’N.C.E.U., ma si presenta come un villino unifamiliare ultimato e abitato; per regolarizzare la situazione catastale si dovrà provvedere a presentare pratica per “ultimazione di fabbricato urbano”. Gli oneri professionali e catastali si possono stimare in circa € 900,00 (variabili a discrezione del professionista)”.*

Avvertimento per gli interessati all'acquisto: *si fa presente che il lotto è accatastato come fabbricato da ultimare, quindi, sarà assoggettato a tassazione 9% registro sul prezzo di aggiudicazione.*

IL PREZZO DELLA VENDITA SENZA INCANTO VIENE COSÌ FISSATO:

LOTTO UNICO EURO 390.208,00 (trecentonovantamiladuecentotto/00)

OFFERTA MINIMA EURO 292.656,00 (duecentonovantaduemilaseicentocinquantasei/00)

RILANCIO MINIMO EURO 5.000,00 (cinquemila/00)

LA CAUZIONE

Dovrà essere di importo non inferiore ad un decimo del prezzo proposto dall'offerente e dovrà essere prestata mediante **ASSEGNO CIRCOLARE ITALIANO NON TRASFERIBILE** ovvero **VAGLIA POSTALE O ASSEGNO POSTALE VIDIMATO** intestato a "RGE 3387/2014 - 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 26 MARZO 2019 ALLE ORE 15.00

presso lo studio del delegato, in Milano, all'indirizzo che verrà indicato il giorno del deposito delle buste, 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: SIVAG S.p.A.

ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DEL TRIBUNALE DI MILANO

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

Telefono: 02.26952007 - Fax: 02.21879390, e-mail: immobiliare@sivag.com, sito internet

www.sivag.com .

STATO OCCUPATIVO

E' in corso la procedura di liberazione a cura del Custode giudiziario.

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, 16/01/2019

Avv. Mario Santopietro