

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. 1462/2008 + 305/2014 + 1573/2008 + 2737/2008** – **Dott.ssa Simona Caterbi**, 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 Dott. Simona CATERBI in data 28 marzo 2017;
- vista l'integrazione di perizia dell'Arch Franco Angelico in data 28 marzo 2017;
- vista la vendita senza incanto del 07 febbraio 2018 andata deserta;
- visto il provvedimento del GE del 12 luglio 2018;
- vista la vendita senza incanto del 17 ottobre 2018 andata deserta;
- vista la vendita senza incanto del 19 marzo 2019 andata deserta;
- visto il provvedimento del G.E. di data 2 aprile 2019
- 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 Peschiera Borromeo (MI), Via Fratelli Cervi n. 16/11 D:

Intera piena proprietà di porzione di villa costituita da due livelli fuori terra, oltre al piano seminterrato con box e giardino pertinenziale di proprietà. **DA SEPARARE A CURA E SPESE AGGIUDICATARIO CON ACCORDO PROPRIETARIO CONFINANTE.**

Riferimenti catastali:

foglio 74, mappale 199, subalterno 701, cat. A/7, classe 2, consistenza 12,5 vani, r.c. Euro 1.775,32, Via Fratelli Cervi n. 16/11 n. D, piano T-S1-1.

Box: foglio 74, mappale 199, subalterno 702, cat. C/6, classe 3, consistenza 30 mq, r.c. Euro 92,96, Via Fratelli Cervi n. 16, piano S1.

Coerenze: in un solo corpo, da nord in senso orario: mappale 210, strada, mappale 200, mappale 199 sub. 1 e sub. 3.

Attestato di prestazione energetica: L'immobile è dotato di Attestato di Prestazione Energetica registrato in data 10 luglio 2014, codice identificativo 15171 – 000225/14, dal certificatore Ing. Cristian Ratti, numero di accreditamento 3856, valevole sino al giorno 10 luglio 2024. Nel predetto certificato si attesta che l'immobile in oggetto è posto in Classe Energetica (Eph) G

(indice 182,01 kWh/m²a), fabbisogno termico per la climatizzazione estiva Classe energetica (ETc) B (18,98 kWh/m²a), emissioni di gas ad effetto serra in atmosfera 36,36 Kg/ m²a.

Attestato di prestazione energetica - box: l'Ing. Cristian Ratti iscritto all'Elenco dei Certificatori abilitati della Regione Lombardia al n. 3856, ha dichiarato che l'unità immobiliare sopra citata non è soggetta agli obblighi di dotazione ed allegazione dell'attestato di certificazione energetica, così come indicato dall'art. 9.6 del DGR VIII/8745.

Provenienza: atto di compravendita a firma del Notaio Carlo Corso di Milano in data 22.11.1994 n. 69738 rep., trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 il 12.12.1994 ai nn. 100532/62321.

Regolarità edilizia del bene:

Come da punto n. 11 della perizia: *“dalle verifiche eseguite presso gli organi competenti in materia di conformità edilizia e urbanistica, si dichiara che l'edificio è stato edificato dopo il 1° settembre 1967, in forza della concessione edilizia in data 1 febbraio 1989 protocollo n. 1966/17376, pratica edilizia n. 278/87 rilasciata dal Comune di Peschiera Borromeo e sue varianti in data 15 novembre 1991 n. 53 e 17 marzo 1992 prot. 5563 concessione n. 13; precisando altresì che dopo la costruzione è stato richiesto il permesso di abitabilità in data 18 marzo 1992 e rilasciato in data 5/07/1994 n. 14922 di prot. e successiva agibilità concessa.*

Altresì, si attesta che per l'immobile nel suo complesso, è stato richiesto un permesso di costruire in sanatoria per condono edilizio con pratica n. 92/04 del 10/12/2004 prot. n. 26058 e relativo a modifiche ingresso e cambio destinazione d'uso della cantina e box in taverna, e successiva richiesta di permesso di costruire in sanatoria sempre per condono edilizio con pratica n. 93/04 del 22/06/2009 prot. n. 15356 e relativa ad ampliamento della sala al piano terra inglobando la zona ingresso.

*In merito alle due richieste sopra descritte, si dichiara inoltre, che la proprietaria non ha provveduto al totale pagamento degli oneri concessori, pertanto, alla data attuale, **il Comune di Peschiera Borromeo ha preavvisato ed avvertito che permane il diniego ai permessi di costruire richiesti in sanatoria ai sensi dell'art. 10 bis L. 241/90 e smi, qualora non pervengano le attestazioni dei versamenti a compensazione di quanto dovuto per un totale dei due condoni di Euro 13.910,58, ed in tal caso verrà emessa apposita ordinanza di demolizione e rimessione in pristino.***

In merito alla documentazione catastale acquisita, si dichiara che le visure corrispondono ad una sola unità immobiliare, compreso le planimetrie. Per le stesse visure si attesta che, anche se presentata la variazione in data 20/02/1997.1/1997, in atti dal 20/02/1997 per diversa distribuzione degli spazi interni, frazionamento e fusione box, cantina, soggiorno e bagno, le stesse, in merito alla consistenza, sono sempre di riferimento ad un'unica unità immobiliare e pertanto non corrispondenti allo stato attuale, mai aggiornate e quindi non conformi.

Per quanto concerne la regolarità edilizia definitiva dell'immobile nel suo complesso, si dichiara che, oltre all'esistenza di diniego del Comune di Peschiera Borromeo alle richieste dei permessi di costruire in sanatoria di riferimento a condono edilizio in essere per insufficienza del pagamento degli oneri concessori, permangono altresì allo stato attuale irregolarità edilizie per le modifiche interne non corrispondenti agli stessi permessi citati.

In conclusione, si dichiara che per emendare tali difformità è necessario il pagamento degli oneri concessori, oltre alla presentazione di richiesta di sanatoria amministrativa e riconducibile al pagamento di una oblazione forfettaria del costo di € 516,00 (costo per unità immobiliare), sempre nel rispetto delle norme edilizie vigenti.

Il relativo costo citato sarà inglobato nella valutazione finale dell'unità immobiliare.”

“Dai sopralluoghi eseguiti, si può con certezza dedurre che le unità immobiliari allo stato attuale, non hanno le caratteristiche organiche e tipologiche per la divisione in più lotti”

AVVERTENZE PER AGGIUDICATARIO

1. L'immobile dovrà essere separato dalla contigua unità immobiliare non pignorata, a cura e spese dell'aggiudicatario con accordo con il proprietario.
2. Si dà atto della presenza di una formalità trascritta (costituzione di fondo patrimoniale) che non verrà ordinata di cancellazione con il decreto di trasferimento.

IL PREZZO DELLA VENDITA SENZA INCANTO VIENE COSÌ FISSATO:

LOTTO UNICO EURO 316.800,00 (trecentosedicimilaottocento/00)

OFFERTA MINIMA EURO 237.600,00 (duecentotrentasettemilaseicento/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 "Proc. Esec. RGE 1462/2008 TRIBUNALE DI MILANO".

OFFERTE DI ACQUISTO

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 4 LUGLIO 2019, ALLE ORE 16.00
IN VIA ANDREA DORIA 56, MILANO, SESTO PIANO

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

NON VERRANNO PRESE IN CONSIDERAZIONE RICHIESTE DI VISITA TELEFONICHE O A MEZZO MAIL

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, 19 aprile 2019

Avv. Mario Santopietro