

# AVV. MARIO SANTOPIETRO

VIA FREGUGLIA N.2 - 20122 MILANO - TEL. 0247951777 - FAX 02.45509905  
E-MAIL: AVV.M.SANTOPIETRO@TISCALI.IT - MARIO@STUDIOSANTOPIETRO.IT  
PEC: 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. 2862/2016 – DOTT. GIUSEPPE FIENGO** promossa da **OMISSIS**, rappresentato e difeso dall'Avv. Vesevo Catalano con studio in Milano, Corso di Porta Vittoria n. 42, ivi elettivamente domiciliato, procedura 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 14 marzo 2019;
- vista la perizia redatta dall'Arch. Monica Correggi;
- vista la vendita senza incanto del 20 giugno 2019 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 UNICO:

#### **In Comune di Trezzano Rosa (MI) Via Gioacchino Rossini n. 10/12**

A) Intera piena proprietà di: **appartamento** mq. 75 al piano 2 (sottotetto) senza ascensore, di tre locali oltre servizi con annesso vano cantina al piano interrato. Ingresso/soggiorno con angolo cottura, disimpegno, due camere, servizio igienico e terrazzo. Cantina al piano interrato.

**Riferimenti catastali:** foglio 2, particella 739, subalterno 36, indirizzo **Via Gioacchino Rossini n. 12**, piano 2/S1, comune Trezzano Rosa (MI), categoria A2, classe 5, consistenza 4 vani, superficie 75 mq, rendita € 289,22.

**Coerenze appartamento:** giardino di terzi annesso all'appartamento sub. 30, appartamento di terzi sub. 37, pianerottolo e vano scala comuni sub. 5, appartamento di terzi sub. 35, giardino di terzi annesso all'appartamento sub. 30.

**Coerenze vano cantina al piano interrato:** cantina di terzi sub. 37, terrapieno, cantina di terzi sub. 35, corridoio comune sub. 5, cantina di terzi sub. 37.

B) Intera piena proprietà di **box** singolo di 32 mq

**Riferimenti catastali:** foglio 2, particella 739, subalterno 65, indirizzo via Gioacchino Rossini n. 10 p. S1, comune Trezzano Rosa, categoria C/6, classe 4, consistenza 28 mq, superficie catastale 32 mq, rendita € 73,75.

**Coerenze box:** box di terzi al sub. 66 indi vano scala e corridoio comuni al sub. 5, corsello comune di manovra al sub. 1, box di terzi sub. 66.

N.B. L'autorimessa (interno 28) dovrà essere adibita a pertinenza dell'appartamento (interno 32), come da atto di vincolo Notaio Lampugnani del 17/07/2006 rep. n. 43819/13504.

**Attestazione di certificazione energetica:** non presente.

**Provenienza:** atto di compravendita a rogito di notaio Carlo Lampugnani, in data 06/11/2006, ai nn.44155/13794 di Repertorio, registrato il 2/12/2006, trascritto a Milano 2 in data 2/12/2006 ai n.ri 186413/96746.

**Conformità catastale: come dalla pagina 4 della perizia, che si riporta:** *“Conformità catastale: Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: nessuna, lo stato dei luoghi visionato in occasione del sopralluogo corrisponde con quanto rappresentato sulla scheda catastale.*

*Regolarizzabili mediante: ///.*

*Descrizione delle opere da sanare: nessuna “*

**Conformità edilizia:** come da punto 7.1 della perizia, che si riporta

*“Conformità edilizia:*

*Abitazione di tipo civile [A2]*

*Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: nessuna, lo stato dei luoghi visionato in sede di sopralluogo corrisponde con quanto rappresentato sui tipi di progetto allegati alle pratiche edilizie sopra citate.*

*Descrizione delle opere da sanare: non ci sono opere da sanare per le unità pignorate.*

*Si dichiara la regolarità edilizia dei beni”.*

**Conformità urbanistica:** come da punto 7.2 della perizia, che si riporta:

*“Abitazione di tipo civile [A2]*

*Strumento urbanistico Approvato: Piano Governo del Territorio*

*In forza della delibera: del Consiglio Comunale n. 27 del 23/07/2009, pubblicato sul BURL n. 52 del 30/12/2009.*

*Zona omogenea: Ambito B4 – Residenziale a volumetria esistente*

*Norme tecniche di attuazione: Art. 3.3.6*

*Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico: NO*

*Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità? NO*

*Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari? SI, vincolo pertinenziale del box all'appartamento.*

*Residua potenzialità edificatoria: NO*

*Altro: per l'edificazione dell'immobile è stato stipulato atto di convenzione urbanistica.*

*Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT: SI*

*Note sulla conformità: Nessuna.”*

*Vincolo pertinenziale del box all'appartamento.”*

**STATO OCCUPATIVO: E' in corso la liberazione ad opera del Custode giudiziario.**

**IL PREZZO DELLA VENDITA SENZA INCANTO VIENE COSI' FISSATO:**

**LOTTO UNICO € 101.600,00 (centounomilaseicento/00)**

**OFFERTA MINIMA € 76.200,00 (settantaseimiladuecento/00)**

**RILANCIO MINIMO € 2.000,00 (duemila/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 2862/2016 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 10 OTTOBRE 2019 ALLE ORE 15.30**

**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: SIVAG ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE**

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

**Telefono: 02.26952007 - Fax: 02.21879390, e-mail: [immobiliare@sivag.com](mailto:immobiliare@sivag.com),  
sito internet [www.sivag.com](http://www.sivag.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)  
[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, 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, 28 giugno 2019

Avv. Mario Santopietro