

# 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](mailto:avv.m.santopietro@tiscali.it)

PEC e-mail: [mario.santopietro@milano.pecavvocati.it](mailto: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

Nel giudizio di divisione immobiliare R.G. 18795/2013, Giudice Dott. Alessandro PETRUCCI, promosso da OMISSIS, delegato, 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. 788 e 591 bis c.p.c., del Giudice in data 25 ottobre 2018;
- vista la perizia dell'Arch. Damiano Giuseppe Vaticano;
- vista la sentenza del Tribunale di Milano che ha disposto la vendita dell'immobile in oggetto;
- visto il provvedimento di prosecuzione del 21 febbraio 2019
- visti gli artt. 788, c.p.c., 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 Milano, Via Domenico Balestrieri n. 4:**

Abitazione posta al piano settimo, con annessa cantina al piano S1, composto da due bagni, un locale lavanderia, cucina, soggiorno/pranzo, due camere da letto più locali di servizio, terrazzo e due balconi.

**Riferimenti catastali:** Catasto dei Fabbricati del comune di Milano al foglio 310, mappale 354, subalterno 22, categoria A/2, classe 3, consistenza 9 vani, rendita catastale Euro 2.138,13, Via Domenico Balestrieri n. 4, piano 7°.

**Coerenze dell'appartamento da nord in senso orario:** Proprietà terzi, parti comuni cortile condominiale, proprietà terzi, via Balestrieri.

**Coerenze cantina da Nord in senso orario:** corridoio comune, proprietà terzi altra cantina, parti comuni corridoio comune, proprietà terzi altra cantina.

**Attestato di prestazione energetica, da perizia:** *"... non è stato possibile acquisire la documentazione relativa alla presenza di certificazione impianti ai sensi della L. 46/90 e DM 37/2008 poiché non disponibile. In merito alla Certificazione Energetica di cui al D. Lgs 192/2005, da informazioni assunte dal sottoscritto presso il portale telematico CENED, tale documento non risulta essere presente"*

**Provenienza:** atto tra vivi - compravendita di trascritta il 07/07/1983, registro particolare 18368, registro generale 23971.

**Regolarità edilizia-urbanistica e catastale come dichiarata in perizia:** *"... con riferimento agli elaborati grafici acquisiti dal collegio peritale durante il sopralluogo del 11.07.2016, ... previe verifiche, si rileva che sono presenti difformità edilizie tra lo stato di fatto dei luoghi oggetto di accertamento rilevato dal CTU ed il titolo edilizio acquisito. A seguito di quanto su esposto, il CTU, non avendo riscontrato c7o i Pubblici Uffici alcuna informazione relativamente agli estremi di concessione né all'abitabilità, non può esprimersi nel merito. Tuttavia si può affermare che, essendo il*

*fabbricato in oggetto costruito prima del 01.09.1967 e rientrando lo stesso nella zona denominata dal PGT vigente quale “nucleo di antica formazione” , nonché dal PRG del '53 nella “zona A”, la sua realizzazione è successiva all’entrata in vigore della Legge Urbanistica del 17/08/1942”; “...dal confronto e dalle verifiche effettuate in loco, ... si sono riscontrate delle difformità relativamente alla distribuzione degli spazi interni, non corrispondente pienamente all’elaborato catastale allo stato presente negli archivi dell’Agenzia del Territorio, ... né a quanto assentito nel titolo edilizio autorizzato... Si può pertanto affermare che l’immobile risulta non conforme dal punto di vista catastale”.*

*“Alla luce di quanto su descritto, al fine di poter regolarizzare le difformità edilizio-catastali rilevate e relative alla diversa distribuzione interna dei vani occorre redigere una Pratica Edilizia in Sanatoria (CIAL) nonché presentare un aggiornamento catastale (docfa)”.*

*“Riepilogo costi:*

- Redazione di CIAL in sanatoria per regolarizzazione delle difformità distributive interne:	€ 1.500,00
- Sanzione amministrativa (oblazione)	€ 1.000,00
- Redazione docfa + diritti catastali	€ 500,00
<b>TOTALE COSTI</b>	<b>€ 3.000,00</b>
<i>+ IVA e o.p. laddove previsti”</i>	

**Stato occupativo:** L’immobile è occupato dal convenuto.

**IL PREZZO DELLA VENDITA SENZA INCANTO VIENE COSÌ FISSATO:**

Prezzo base **Euro 678.268,18 (seicentoseptantottomiladuecentosessantotto/18);**  
offerta minima **Euro 508.701,13 (cinquecentottomilasettecentouno/13);**  
Rilancio minimo: **Euro 5.000,00 (cinquemila/00).**

\*.\*.\*

**AVVERTENZA PER GLI INTERESSATI ALL’ACQUISTO**

*La sentenza che ha disposto la vendita dell’immobile è stata oggetto di appello iscritto presso la Corte d’Appello di Milano R.G. n. 5193/2018*

**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 **“GIUD. DIV. RG 18795/2013 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 24 OTTOBRE 2019 ALLE ORE 17:30**

**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.

**NON E' PRESENTE CUSTODE GIUDIZIARIO,  
PERTANTO NON POSSONO ESSERE EFFETTUATE VISITE**

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, 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, 11 luglio 2019  
Avv. Mario Santopietro