

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.1270/2013 promossa da CONDOMINIO "STABILE 87" Via Papa Giovanni XXIII n. 87 in Cesate (MI), P.IVA 80336050150, rappresentata e difesa dall'Avv. Vecchio Maria Grazia, presso il cui studio in Milano, Via Giuseppe Verdi n.2 è elettivamente domiciliata, delegata, per le operazioni di vendita, all'Avv. Mario Santopietro, con studio in Milano, Via Freguglia 2

Il sottoscritto Avv. Mario Santopietro;

-vista l'ordinanza di delega, ex art. 591 bis c.p.c., del Giudice in data 10 maggio 2016;

-vista la perizia redatta dall'Arch.Luca Bocchini in data 25 febbraio 2015;

-vista la relazione integrativa di identificazione catastale redatta dall'Arch. Luca Bocchini in data 9 maggio 2016;

- vista la vendita senza incanto del 19 aprile 2019 andata deserta;

- vista la vendita senza incanto dell'11 luglio 2019 andata deserta;

- vista la vendita senza incanto del 24 ottobre 2019 andata deserta;

- visto il provvedimento di prosecuzione del GE del 7 novembre 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 Comune di Cesate (MI), Villaggio INA-Casa, Via Papa Giovanni XXIII n. 87/8 edificio 87/12, scala B, piano 1-S1, consistente in un appartamento di circa 52 mq di superficie lorda commerciale L'unità immobiliare è un piccolo bilocale, composto da una zona giorno, cucinino, camera da letto ed un bagno. Completa la proprietà una cantina di pertinenza al piano seminterrato, indentificata anch'essa con l'interno n. 8.

Riferimenti catastali: Catasto Fabbricati del Comune di Milano, al foglio 20 (venti) particella 120 (centoventi) subalterno 22 (ventidue), scala B, interno 8, piano 1-S1, categoria A/3, classe 1, consistenza 4,5 vani, rendita catastale Euro 278,89

IN PRIMO LUOGO

si evidenzia che nella planimetria catastale dell'immobile la cantina appare non esattamente individuata **L'aggiudicatario dovrà a sua cura e spese a procedere a migliore identificazione con una spesa di circa Euro 800.**

IN SECONDO LUOGO

Nella provenienza è stato erroneamente indicato il subalterno trasferito. Pertanto NON VI È CONINUITA' DELLE TRASCRIZIONI. **Ciò implica difficoltà alla stipula di un eventuale mutuo per il saldo prezzo.**

Coerenze da nord in senso orario:

dell'appartamento: ballatoio comune, vano scala B, alloggio interno 9 (nove), strada, alloggio interno 7 (sette).

della cantina: corridoio, cantina del negozio, muro pertinenziale, cantina annessa all'alloggio interno 6 (sei).

Attestato di Certificazione energetica della cantina: non vi è obbligo di menzione dell'Attestato di Prestazione Energetica.

Provenienza DA RETTIFICARE A CURA DELL'AGGIUDICATARIO (con una spesa di circa 1.500,00 euro oltre oneri di legge, rintracciando le parti dell'atto del 2002): atto di compravendita del 28/10/2002 a rogito del dott. Luciano Quaggia, Notaio di Milano, rep. n.193400 trascritto alla conservatoria dei registri immobiliari di Milano 2 in data 7/11/2002 ai nn. 139728//81205

Regolarità edilizia ed urbanistica: come da pagina 14 della perizia

“Conformità catastale: come da pagina 6 della relazione integrativa di identificazione catastale.

“Conformità edilizia dalla prima perizia:

“Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

“vista la grave irregolarità riscontrata nell'identificazione catastale del bene, non è possibile eseguire una valutazione di conformità. L'immobile rappresentato nella scheda catastale non corrisponde a quello oggetto della presente relazione di stima”.

“si evidenzia che non risulta depositato in catasto l'elaborato planimetrico, che avrebbe potuto dare indicazione sulla corretta indicazione del subalterno corrispondente all'interno 8, oggetto della presente procedura. Per quanto esposto sarà necessario eseguire la regolarizzazione catastale dell'immobile mediante, variazione della scheda catastale dell'interno 8, se esistente e rinvenibile, ovvero predisposizione di un nuovo accatastamento dell'immobile individuato con l'interno 8”

Si invitano gli offerenti a verificare l'integrazione di perizia.

Si osserva che: come da pagina 14 della perizia

“in merito ai rapporti della proprietà con il Condominio l'Amministratore pro-tempore ha collaborato fornendoci alcune informazioni:

L'Amministratore ha comunicato che:

- ***il costo della gestione ordinaria è quantificabile in circa Euro 950,00 all'anno;***
- *dal riparto consuntivo della gestione ordinaria 2013-2014, risulta l'esistenza di un insoluto a carico de debitore esecutato nei confronti del condominio. L'ammontare dell'insoluto è di Euro 10.849,49.*

Stato occupativo: in corso di liberazione a cura del custode giudiziario.

IL PREZZO DELLA VENDITA SENZA INCANTO VIENE COSÌ FISSATO:

LOTTO UNICO € 28.224,00 (ventottomiladuecentoventiquattro/00)

OFFERTA MINIMA € 21.168,00 (ventunomilacentosessantotto/00)

RILANCIO MINIMO € 1.000,00 (mille/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. 1270/2013- 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 5 FEBBRAIO 2020 ALLE ORE 17.00

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.

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, 28 novembre 2019
Avv. Mario Santopietro