

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. 3795/2014** – **Dott.ssa Rita Bottiglieri**, promossa da **Banca Nazionale del Lavoro S.p.A.**, 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 G.E. del 24/09/2019;
- vista la perizia redatta dall'arch. Paolo Delfino;
- visto il provvedimento del G.E. di revoca del delegato del 29/06/2020 e contestuale nomina in sua vece dello scrivente;
- vista la riassunzione dei processi esecutivi post pandemia;
- 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 del seguente compendio immobiliare:

LOTTO UNICO In Comune di Pioltello (MI), Via Cilea n. 6.

Intera piena proprietà di appartamento posto al piano secondo composto da soggiorno con cucina a vista, disimpegno zona notte, due camere, bagno e ripostiglio

Riferimenti catastali:

foglio 2 – particella 294 – subalterno 12, categoria A/3, classe 4, vani 5,5, rendita catastale Euro 482,89, piano: 2 scala: G

Coerenze (pag. 4 relazione di stima):

parti comuni, unità immobiliare di proprietà di terzi, prospetto su via Mozart, unità immobiliare di proprietà di terzi e cortile comune. Salvo errori e come meglio in fatto.

Provenienza:

Atto di compravendita a rogito del Dott. Maurizio Silocchi in data 21/10/2011 ai nn. 242854/30760 trascritto a Milano 2 in data 25/10/2011 ai nn. 121648/74325.

Spese di gestione (pag. 6 relazione di stima):

- ✓ **Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: circa € 1.000,00**
- ✓ **Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:**
 - Gestione 01/01/2014-31/12/2014 pari a € 704,82
 - 01/01/2015-31/12/2015 per l'importo di € 200,00
- ✓ **Spese condominiali di straordinaria manutenzione già deliberate: € 0,00**

Attestazione Prestazione Energetica (pag. 6 relazione di stima)

- ✓ **Indice di prestazione energetica: G con EPH 178,65 kWh/m2a**

- ✓ **Note Indice di prestazione energetica:** redatta da Tecnico Abilitato Valentina Fogliato in data 22/09/2010 prot. 15175 - 000391/10 con validità fino al 22/09/2020. Protocollato presso il Comune di Pioltello il 23/09/2010.

Conformità edilizia (pag. 7 relazione di stima):

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: demolizione di muro divisorio tra locale cucina, soggiorno e disimpegno d'ingresso con il fine di creare un unico locale con cucina a vista. Tale modifica ha comportato anche lo spostamento della porta d'ingresso alla zona notte. Si precisa che le modifiche apportate, come da rilievo allegato alla presente sotto "Allegato E", sono sanabili.

Regolarizzabili mediante: **Pratica edilizia in Sanatoria con opere.**

Descrizione delle opere da sanare: adeguamento allo stato di fatto riscontrato in loco.

Costi indicativi di regolarizzazione:

- ✓ Pratica edilizia in Sanatoria con opere edilizie: € 1.500,00
- ✓ Sanzione amministrativa: € 1.000,00
- ✓ Nuova scheda catastale comprensivi tributi catastali: € 600,00

Oneri Totali: € 3.100,00

I costi sopra evidenziati sono puramente indicativi. Sarà onere del futuro acquirente la verifica di tali costi.

Gli oneri di regolarizzazione sono stati detratti dal valore d'asta dell'immobile.

Impianti (pag. 9 relazione di stima):

Elettrico Impianto a norma: non verificabile

Non esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive

Termico Stato d'uso: non funzionante

Impianto a norma: non verificabile

Non esiste la dichiarazione di conformità

Stato occupativo: occupato dalla parte esecutata. L'immobile verrà liberato dopo l'emissione del decreto di trasferimento ove l'aggiudicatario richieda la liberazione.

IL PREZZO DELLA VENDITA SENZA INCANTO VIENE COSÌ FISSATO:

LOTTO UNICO: EURO 59.000,00 (cinquantanovemila/00)

OFFERTA MINIMA EURO 44.250,00 (quarantaquattromiladuecentocinquanta/00)

RILANCIO MINIMO EURO 1.300,00 (milletrecento/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. ESE. RGE 3795/2014 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 26 GENNAIO 2022 ALLE ORE 17:00, IN CORSO BUENOS AIRES N. 79, 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 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

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 o 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 ottobre 2021.

Avv. Mario Santopietro