

# 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. 292/2015** – **Dott. Giacomo Puricelli**, 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 10 giugno 2016 e l'integrazione della delega in data 20 dicembre 2016;
- vista la perizia redatta dall'Arch. Emilio M. Broglia;
- vista la vendita senza incanto del 14 giugno 2017 andata deserta;
- vista la vendita senza incanto del 22 novembre 2017 nella quale è stato aggiudicato solo il Lotto 1;
- visto il provvedimento del GE sulla pubblicità del 18 gennaio 2018;
- vista la vendita senza incanto del 24 gennaio 2019 andata deserta;
- visto il provvedimento del GE del 7 agosto 2019;
- vista la vendita senza incanto del 21 novembre 2019 nella quale è stato aggiudicato solo il Lotto 3;
- visto il provvedimento del GE del 21 giugno 2020 che ha revocato la sospensione e ha disposto la vendita del Lotto 2;
- vista la vendita senza incanto del 18 dicembre 2020 andata deserta;
- vista la vendita senza incanto del 6 ottobre 2021 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 2 In Comune di Milano (MI), Via Felice Casati n. 24:**

Piena proprietà di unità immobiliare ad uso negozio con retro e servizio igienico a piano terra; cantina con wc a piano interrato.

L'unità immobiliare in oggetto è inserita in un fabbricato elevato a 5 piani fuori terra, ad uso prevalentemente residenziale, edificato negli anni di fine '800.

**Riferimenti catastali:** Catasto Fabbricati del Comune di Milano, al **Foglio 313 (trecentotredici), Particella 90 (novanta), Subalterno 39 (trentanove)**, Zona Cens. 2, Categoria C/1, Classe 8, Consistenza 50mq, Superficie Catastale 73mq, Rendita Catastale Euro 2.313,73, Via Felice Casati n. 24 piano: T-S1.

**Coerenze in blocco unico da nord/est in senso orario:**

- **negozio:** sub. 40; cortile mapp 90; a. u. i.; via Felice Casati; sub. 40.
- **cantina:** mapp. 84 85; cortile mapp 90, parte comune, a. u. i.; via Felice Casati; sub.40.

**Regolarità edilizia ed urbanistica:** come da pagina 16 e ss della perizia:

**“GIUDIZIO DI CONFORMITA’ URBANISTICO-EDILIZIA E CATASTALE:**

*Conformità urbanistico-edilizia: il fabbricato è ampiamente antecedente al 1967.*

*Si rimanda in ogni caso alle più dettagliate precisazioni di cui al successivo paragrafo 10.*

*Conformità catastale: si riscontra difformità tra rilievo e planimetria catastale, ove non è indicato il servizio igienico a piano terra.*

*CONSIDERAZIONI: vista la difformità tra l'esistente e la planimetria catastale sarà necessario procedere ad una CIL (Comunicazione di inizio attività libera) presso la zona di decentramento competente, con il pagamento di una sanzione pari a € 1.000,00 e ad un Docfa di adeguamento catastale, per una spesa di circa € 300,00, oltre alle competenze per un professionista, ipotizzabili in € 500,00”.*

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

**Euro 320.000,00 (trecentoventimila/00);**

**Offerta minima Euro 240.000,00 (duecentoquarantamila/00);**

**Rilancio minimo Euro 5.000,00 (cinquemila/00)**

**Stato occupativo:** immobile in corso di liberazione a cura della SIVAG. S.p.A.

- **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. 292/2015 – TRIBUNALE DI MILANO**".
- **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 6 APRILE 2022, ALLE ORE 16:30**

**IN CORSO BUENOS AIRES N. 79, MILANO, SESTO PIANO PRESSO ASAC,**

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.

Per richiedere la visita all'immobile contattare il custode giudiziario

**SIVAG S.p.A.**

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

Telefono: 02.26952007 e-mail: immobiliare@sivag.com, 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

**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, 10 gennaio 2022

Avv. Mario Santopietro