

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;
- vista la vendita senza incanto del 6 aprile 2022 andata deserta;
- visto il provvedimento del GE del 14 aprile 2022;
- 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 280.000,00 (duecentottantamila/00)

Offerta minima Euro 210.000,00 (duecentodiecimila/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 20 LUGLIO 2022, ORE 15:00, IN MONZA, VIA MISSORI N. 10,** 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, 09 maggio 2022.
Avv. Mario Santopietro