

# 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

Procedura esecutiva immobiliare R.G.E. n. 1210/2004 a promossa da BAYVIEW ITALIA SRL, rappresentata e difesa dall'Avv. Roberto Calabresi, delegato, per le operazioni di vendita, all'Avv. Mario Santopietro, con studio in Milano, Via Freguglia n. 2

Il sottoscritto Avv. Mario Santopietro:

- Vista la delega del GE. Dott.ssa TRENTINI Caterina in data 18 luglio 2019;
- vista la perizia dell'Arch. Maria Grazia Mina datata 04.12.2018;
- vista la vendita senza incanto del 14 novembre 2019 andata deserta;
- vista la vendita senza incanto del 21 gennaio 2020 andata deserta;
- visto l'art.591 bis c.p.c.;
- visti gli artt. 599 e segg. 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 Limbiate (MB), Via Bramante n. 15:**

Intera piena proprietà di unità immobiliare ad uso residenziale ubicata al primo piano costituita da corridoio di ingresso, soggiorno, cucina, camera, ripostiglio/cabina armadio, bagno e con annesso vano di cantina al piano interrato.

**Riferimenti catastali:** appartamento censito nel Catasto Fabbricati al Foglio 41, Particella 141, Subalterno 64, Categoria A/3, Consistenza 5 vani, Classe 2, Superficie 79/82 mq, Rendita Catastale Euro 258,23, piano 1 -S1.

**Coerenze dell'appartamento:** proprietà al civ 13 di Via Bramante e area al mapp 150 - area comune verso il canale Villoresi al mapp 195 e altra unità immobiliare di p. di terzi - pianerottolo, vano scala - area comune al mapp 195 verso la via Bramante.

**Coerenze della cantina:** corridoio comune, parti comuni, corridoio comune di accesso, altro vano cantina p. di terzi.

**Attestato di Certificazione energetica:** L'immobile è dotato di Attestato di Certificazione Energetica presente sul sito Cened - valida del 07.02.2012 ove l'unità immobiliare è classificata in classe G Kwh/mq anno 378,81.

**Provenienza:** atto di compravendita a rogito di Notaio Enrico Tommasi in data 27.12.2000 ai nn 9273/4883 trascritto a Milano 2 in data 16.01.2001 ai nn 4733/3457.

**Conformità catastale:**

pag. 4 perizia Arch Mina: *"..l'appartamento non si presenta come rappresentato nella planimetria catastale di impianto presente in banca dati, e non risulta presentata la variazione conseguente alle opere eseguite sulla base del progetto per aree interne presentato nell'anno 1991..L'aggiudicatario dovrà pertanto provvedere ad incaricare un Tecnico abilitato onde procedere alla presentazione di pratica catastale aggiornata, per cui si prevede l'esborso di E 700,00 comprensivo di diritti catastali e oneri fiscali".*

**Si segnala inoltre l'errata indicazione in catasto del numero civico: 415 invece di 15.**

**Regolarità edilizia del bene:**

Pag. 7 e 8 della Perizia: *"Il fabbricato è stato edificato successivamente al 1967..in sede di sopralluogo è stato verificato che l'immobile si presenta in maniera conforme al progetto del 1991.*

*Dal confronto tra i tipi grafici visionati e reperiti presso il Comune di Limbiate e lo stato di fatto dell'unità immobiliare come dichiarato in progetto emergono però discrepanze relativamente a:*

- 1) parti comuni dell'edificio;*
- 2) al balcone di soggiorno e cucina, originariamente previsto di minori dimensioni,*
- 3) al balcone della camera, originariamente previsto di minori dimensioni,*
- 4) alla finestra prevista a servizio del ripostiglio e non realizzata;*
- 5) alle dimensioni e coerenze del vano cantina: il corridoio sul retro non risulta previsto a progetto."*

Si ritiene che le discrepanze di cui sopra siano *"configurabili quali varianti in corso d'opera e pertanto debbano essere oggetto di richiesta di sanatoria"* con spese a carico dell'aggiudicatario.

**Stato occupativo:** in corso di liberazione da parte del Custode Giudiziario.

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

**LOTTO UNICO**

**PREZZO BASE € 36.480,00 (trentaseimilaquattrocentottanta/00)**

**OFFERTA MINIMA € 27.360,00 (ventisette milatrecentosessanta/00)**

**RILANCIO EURO 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 1210/2004 – 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 31 MARZO 2020, ALLE ORE 16.00**

**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: SIVAG  
ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE**

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

**Telefono: 02.26952007 - Fax: 02.21879390,**

**e-mail: [immobiliare@sivag.com](mailto:immobiliare@sivag.com), sito internet [www.sivag.com](http://www.sivag.com) .**

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, 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, 29 gennaio 2020

Avv. Mario Santopietro