

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. 314/2018 G.E. **Dott. Giacomo PURICELLI, promossa da BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A., (C.F. 00884060526)**, 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 23 settembre 2020,
- vista la perizia dell'Arch. Antonio Papaccio;
- visto il provvedimento del G.E. del 12/05/2021 con il quale è stata disposta la correzione del prezzo a base d'asta per il primo tentativo in Euro 95.000,00, stante l'occupazione con contratto di locazione opponibile con scadenza 15/09/2023 con pattuizione di un canone mensile di Euro 650,00;
- visto l'art.591 bis cod. proc. civ.;

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 Cernusco sul Naviglio (MI), Viale Assunta n. 78/B**
Intera piena proprietà di appartamento composto da tre locali oltre servizi, ripostiglio e vano pertinenziale di cantina posto al piano terra, occupato con contratto di locazione sino al 15/09/2023.
Riferimenti catastali: Catasto Fabbricati del comune di Cernusco sul Naviglio (MI) al foglio 40, part. 144, sub. 106, Categoria A/3, classe 2, consistenza 5 vani, superficie catastale 72 mq, rendita catastale € 400,25, Viale Assunta n. 78/B, piano 2-S1.
Coerenze dell'appartamento: altro stabile mappale, cortile comune, vano scala comune, appartamento proprietà di terzi e cortile comune.
Coerenze della cantina: passaggio pedonale e carraio comune, cantina proprietà di terzi, proprietà di terzi.
Attestato di Prestazione Energetica: nella Regione Lombardia è venuto meno l'obbligo di allegare l'attestato di prestazione energetica ai decreti di trasferimento emessi dall'Autorità Giudiziaria, a seguito di deliberazione della Giunta Regionale n. 3868 del 17 luglio 2015 in B.U.,

sezione ordinaria, n. 30 del 23 luglio 2015 e del decreto del Dirigente dell'Unità Operativa Energia e Reti Tecnologiche n. 224 del 18 gennaio 2016 in B.U., sezione ordinaria, n. 3 del 22 gennaio 2016.

Provenienza: atto di compravendita atto di compravendita in autentica Notaio Dott. Massimo Napolitano di Melegnano in data 05/11/2007, rep nn. 58888/34077, trascritto a Milano 2 in data 07/11/2007 ai nn. 166749/87926.

Regolarità edilizia, catastale e urbanistica, come da punti 6.2 e 6.3 della perizia Arch. Papaccio che si riproduce:

Conformità edilizia dell'appartamento: non conforme

Pagg. 4 e 5 della Perizia: *“Dalla consultazione degli atti di fabbrica presso l'ufficio tecnico del comune di Cernusco è stata rinvenuta una planimetria di progetto allegata al nullaosta di costruzione e alla agibilità, che rappresenta l'immobile oggetto di pignoramento con una sola camera da letto in luogo delle due presenti nello stato di fatto, privo del ripostiglio e con la parete del bagno arretrata rispetto allo stato di fatto. Infine, anche il prospetto della facciata condominiale posto sul cortile principale rinvenuto nel fascicolo presenta delle difformità per il solo piano terra rispetto allo stato di fatto. Considerando che l'immobile presenta tutt'ora materiali e finiture degli anni '60, è parere dello scrivente che le modifiche siano avvenute in fase di costruzione e che o siano andate smarrite le varianti depositate presso il comune, o non siano state prodotte agli uffici comunali dal costruttore del fabbricato.*

Gli abusi sono sanabili per quanto riguarda le difformità interne dell'immobile mediante pratica di sanatoria da depositare dal futuro acquirente presso gli uffici comunali per mezzo di un tecnico abilitato ed il pagamento di una sanzione con costi complessivi (tecnici e di sanzione) stimati in euro 2.500,00. Per le modifiche di facciata inerenti il solo piano terra, la pratica di sanatoria ha natura condominiale e deve essere presentata dall'amministratore del condominio, la quota che si stima possa essere posta a carico dell'acquirente per i millesimi di sua proprietà è pari ad euro 200,00. Successivamente l'acquirente dovrà far redigere da un tecnico una nuova planimetria catastale per aggiornare lo stato di fatto del bagno e correggere nella visura il piano della cantina, che non è nel seminterrato ma bensì al piano terra, con costi stimati in euro 700,00.”.

Stato occupativo: Occupato con contratto di locazione opponibile alla procedura con scadenza al 15/09/2023 con pattuizione di un canone mensile di Euro 650,00.

IL PREZZO DELLA VENDITA SENZA INCANTO VIENE COSÌ FISSATO:

PREZZO BASE € 95.000,00 (novantacinquemila/00)

OFFERTA MINIMA € 71.250,00 (settantunomiladuecentocinquanta/00)

RILANCIO EURO € 1.500,00 (millecinquecento/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 314/2018 – 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 22 LUGLIO 2021, 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:
AVV MARIO SANTOPIETRO
RICHIESTA DI VISITA SOLO TRAMITE IL SITO PVP.GIUSTIZIA.IT
(NON SI PRENDONO IN CONSIDERAZIONE EMAIL O TELEFONATE)**

OVE A CAUSA DELL'EMERGENZA SANITARIA NON FOSSE POSSIBILE EFFETTUARE LA VISITA ALL'IMMOBILE, SARA' FORNITO AGLI INTERESSATI IL LINK PER L'ACCESSO AL VIDEOTOUR.

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
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, 18 maggio 2021.

Avv. Mario Santopietro