

## AVV. MARIO SANTOPIETRO

20122 - Milano – Via Freguglia n. 2 - Tel. 02.47951777 - Fax 02.45509905

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 divisione **R.G. n. 43831/2010 – G.E. Dott.ssa SIMONETTA SCIRPO** promossa da **AUDIO & LIGHT SYSTEM S.r.l. P.IVA 04957940150**, corrente in Milano Via Pasquale Paoli n. 8 rappresentata e difesa dall'avv. Maurizio Primi ed elettivamente domiciliata presso lo studio della stessa in Milano V.le Bianca Maria 28, delegata, per le operazioni di vendita, all'Avv. Mario Santopietro con studio in Milano, via Freguglia 2.

Il sottoscritto Avv. Mario Santopietro:

- vista l'ordinanza di delega del Giudice del giorno 5 maggio 2011,
- vista la vendita senza incanto del 14/03/2012 andata deserta;
- vista la vendita con incanto del 28/03/2012 andata deserta;
- vista la vendita senza incanto del 21/07/2014 andata deserta;
- vista la vendita con incanto del 25/07/2014 andata deserta;
- vista la vendita senza incanto del 12/01/2015 andata deserta;
- vista la vendita con incanto del 19/01/2015 andata deserta;
- vista la vendita senza incanto del 06/05/2015 andata deserta;
- vista la vendita con incanto del 13/05/2015 andata deserta;
- visto il provvedimento del Giudice di data 28/09/2015;
- vista la perizia del CTU Arch. Eunice Izzo;
- e 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 UNO

**In Comune di Corsico Via E. Curiel n. 32 - Alloggio n. 112** posto al piano quinto composto di tre locali effettivi più servizi e cantina, con annesso vano cantina ubicato alla Via Eugenio Curiel n. 32 nella città di Corsico (MI) di mq 86,50 circa.

**Censito al Catasto Fabbricati** del Comune di Corsico (MI) al foglio 7 (sette) - Part. 105 (centocinque) - Sub 112 (centododici) - piano 5-S1- Cat. A/3- classe 1- vani 5, rendita catastale € 309,87 (trecentonove/87).

**Coerenze: dell'appartamento:** a nord: ente comune, area comune; a est: area comune, proprietà di terzi, area comune; a sud: area comune; a ovest: area comune, proprietà di terzi, ente comune, area comune. **della cantina:** a nord: ente comune; a est: proprietà di terzi; a sud: area comune; a ovest: proprietà di terzi.

**Provenienza:** atto di cessione alloggi (edilizia residenziale con scrittura privata autenticata) del 29 ottobre 2003 a firma del Notaio Pietro Sormani di Milano, rep. n. 289978, n. racc. 62279, registrato presso l'Agenzia delle Entrate-Ufficio di Milano 5 il giorno 11 novembre 2003 al n. 4384 serie 2V.

**Prestazione Energetica:** L'immobile è dotato di Attestato di Prestazione Energetica registrato in data 10 aprile 2014, codice identificativo 15093-000245/14, dall'Ing. Cristian Ratti, numero di accreditamento 3856, **valevole sino al giorno 10 aprile 2024**. Nel predetto si attesta che l'immobile oggetto di vendita è posto in **Classe Energetica (Eph) E (indice 121,69 KWh/m<sup>2</sup>a)**.

**Regolarità edilizia e urbanistica:**

**come da punto n. 7 della perizia:** *“L'immobile di Corsico risulta autorizzato con licenza edilizia rilasciata dal Comune di Corsico in data 10.04.1969 al n. 11829 ed autorizzata l'abitabilità dell'edificio.*

*Non è stato possibile visionare l'immobile per cui non è possibile esprimersi su eventuali difformità ed esistenza di opere abusive”.*

**STATO OCCUPATIVO: è in corso la liberazione degli immobili ad opera di Sivag S.p.a.**

**IL PREZZO DELLA VENDITA SENZA INCANTO VIENE COSI' FISSATO:**

**LOTTO 1 € 95.238,28 (novantacinquemiladuecentotrentotto/28)**

**OFFERTA MINIMA € 71.428,71 (settantunomilaquattrocentoventotto/71)**

**RILANCIO MINIMO € 1.500,00 (millecinquecento/00)**

**LOTTO DUE**

**In Comune di Milano, Via A. Panizzi n. 13, Negozio** al piano terreno con annessa cantina al piano cantinato sito in Milano alla Via A. Panizzi n. 13.

**Censito al Catasto Fabbricati** del Comune di Milano al foglio 476 (quattrocentosettantasei) – part. 70 (settanta)- sub. 1 (uno) - Via A. Panizzi n. 13, piano T-S1- z. c. 2 – cat. C/1- classe 8- 34 mq – Rendita Catastale € 1.573,33 (millecinquecentosettantatre/33).

**Coerenze:**

**del negozio:** Via Panizzi, cortile comune, accesso a garage di proprietà di terzi.

**della cantina:** corridoio comune da tre lati e proprietà di terzi.

**Provenienza:** atto di compravendita del 22 gennaio 1999 a firma del Notaio Alfredo Aquaro di Milano, n. rep. 105702, racc. n. 26891, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 1 in data 12/02/1999 ai nn. 5977/4116.

**Certificazione energetica:** L'Arch. Gabriele Zapparoli, iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano al n° 15915 e all'Elenco dei Certificatori abilitati della Regione Lombardia al n° 9637, con studio tecnico in Cologno Monzese (MI) in Via Cavallotti n. 93, ha dichiarato, in data 11 luglio 2012, che l'unità immobiliare sopra citata (Fg. 467, Mapp. 70, Sub. 1) non è soggetta agli obblighi di dotazione ed allegazione dell'attestato di prestazione energetica, così come indicato dall'art. 9.6 del DGR VIII/8745.

**Regolarità edilizia e urbanistica:**

**come da punto n. 7 della perizia:** *“la costruzione del fabbricato sito in Milano alla Via A. Panizzi n. 32 risulta iniziata anteriormente al primo settembre 1967 e dagli accertamenti effettuati presso i competenti uffici del Comune di Milano non risulta pronunciata l'abitabilità.*

*L'attuale distribuzione interna dell'immobile presenta una lieve difformità rispetto a quanto indicato nella planimetria catastale che individua un unico ambiente posteriore e non i due servizi esistenti.*

*Dall'atto di compravendita si evince che la costruzione dell'immobile risale a data anteriore al primo settembre 1967.*

*La visura catastale indica una consistenza diversa da quella rilevata in loco”.*

**STATO OCCUPATIVO: E' in corso la liberazione degli immobili ad opera di Sivag S.p.a.**

**IL PREZZO DELLA VENDITA SENZA INCANTO VIENE COSI' FISSATO:**

**LOTTO 2 € 71.982,42 (settantunmilanovecentoottantadue/42)**

**OFFERTA MINIMA € 53.986,81 (cinquatremilanovecentoottantasei/81)**

**RILANCIO MINIMO € 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 "GIUDIZIO DI DIVISIONE RG 43831/2010 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 6 GIUGNO 2019 ALLE ORE 17.30**

**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.

Per richiedere la visita all'immobile contattare il custode giudiziario

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

Per ogni altra informazione si fa riferimento all'ordinanza di delega conferita dal Giudice ed alla perizia di stima, pubblicate sul sito internet [www.tribunale.milano.it](http://www.tribunale.milano.it).

Milano, 28 marzo 2019  
Avv. Mario Santopietro