

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 RGE 852/2016- G.E. Dott.ssa Silvia VAGHI, promossa da CONDOMINIO VIA MAZZINI 56, rappresentato e difeso dall'Avv. Claudio Morandotti con studio in Rozzano (MI), Viale Togliatti n. 123, 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 21 febbraio 2018;
- vista la perizia dell'Arch. Rossana Bettera;
- 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 UNICO: Appartamento con cantina.

In Comune di Rozzano (MI), via Mazzini n. 56:

Unità immobiliare di mq 59 circa al piano terzo, composta da: ingresso, soggiorno, cucina, camera, bagno, ripostiglio e balcone, con annessa cantina al piano interrato.

Riferimenti catastali: Catasto fabbricati del Comune di Rozzano: foglio 23, particella 65, subalterno 20, categoria A/3, classe 2, consistenza 4 vani, superficie catastale mq 64, rendita catastale Euro 309,87, piano 3-S1.

Coerenze da nord in senso orario:

dell'appartamento: da due lati cortile comune, altra u.i., corridoio comune, altra u.i.;

della cantina: come da perizia: *“alla data del sopralluogo il sottoscritto constatava che la cantina in uso ai debitori non corrisponde a quella rappresentata nella scheda catastale. Constatava altresì che la distribuzione interna del piano cantinato non corrisponde a quanto rappresentato graficamente. Alla data del sopralluogo, per forza maggiore, non è stato quindi possibile individuare la cantina rappresentata nella scheda catastale. Si riportano qui di seguito le coerenze relative alla cantina in uso ai Debitori: altra u.i., cortile comune, altra u.i., corridoio comune. Si ribadisce che tale cantina non corrisponde a quella coerenziata dall'atto e rappresentata nella scheda catastale”.*

Provenienza: atto di compravendita del 28 novembre 2003 a firma del Dott. Francesco Albertario, Notaio in Casorate Primo, rep. n. 128899/28848, trascritto a Milano 2 in data 12/12/2003 ai nn. 179444/105379.

Attestato di Prestazione Energetica: l'immobile è dotato di Attestato di prestazione energetica codice identificativo n. 1518900062117 valido fino al 06/08/2027, certificatore Stefano Bianchi. Nel predetto certificato si attesta che l'immobile oggetto di vendita è posto in Classe Energetica (Eph) E (indice 132,69 kWh (m²a)).

Conformità urbanistico-edilizia: come da pag. 5 della perizia: *“Lo stato dei luoghi rilevato alla data delle OP corrisponde a quanto rappresentato nei tipi edilizi depositati in Comune, ad eccezione del piano cantinato, dove la distribuzione dei locali esistente non è conforme a quanto indicato negli elaborati grafici. Sulla base delle informazioni a disposizione, non è stato possibile risalire a pratiche edilizie eventualmente presentate per la modifica delle cantine a piano interrato. Sarebbe eventualmente possibile sanare l'attuale stato di fatto mediante presentazione CIAEL relativa alle parti condominiali e alle parti private. Determinare l'importo di tale sanatoria che ricadrebbe sulla singola u.i. allo stato attuale non è possibile, poiché l'intervento coinvolgerebbe parti condominiali e altre proprietà. Ad ogni modo si tratta di modifiche interne relative alla distribuzione delle cantine. Di tale circostanza si terrà conto nella valutazione del bene”.*

Conformità catastale: come da pag. 6 della perizia: *“A seguito del sopralluogo si accertava che lo stato dei luoghi rilevato alla data delle OP corrisponde a quanto rappresentato nella scheda catastale, ad eccezione del piano cantinato, nel quale la distribuzione indicata nella planimetria non corrisponde allo stato dei luoghi”.*

IL PREZZO DELLA VENDITA SENZA INCANTO VIENE COSÌ FISSATO:

LOTTO UNICO EURO 70.900,00 (settantamilnovecento/00)

OFFERTA MINIMA EURO 53.175,00 (cinquantatremilacentosettantacinque/00)

RILANCIO MINIMO EURO 1.300 (milletrecento/00)

LA CAUZIONE

Dovrà essere di importo non inferiore ad un decimo del prezzo proposto dall'offerente e dovrà essere prestata mediante **ASSEGNO CIRCOLARE ITALIANO NON TRASFERIBILE** ovvero **VAGLIA POSTALE O ASSEGNO POSTALE VIDIMATO** intestato a " **RGE 852/2016 - 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 24 MAGGIO 2018 ALLE ORE 16.00

presso lo studio del delegato, in Milano, Viale Andrea Doria n. 56 si svolgerà la riunione per deliberare sull'offerta e, 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

Via Freguglia n. 2 – 20122 Milano:

per informazioni telefoniche il martedì e il giovedì dalle ore 15.00 alle ore 18.00

tel. 02.47951777, e-mail esecuzioni@santopietrolex.com

STATO OCCUPATIVO

L'immobile risulta occupato dal debitore esecutato.

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

portalevenditepubbliche.giustizia.it

e

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, 6 marzo 2018
Avv. Mario Santopietro