

TRIBUNALE DI MILANO
SEZIONE IV CIVILE
AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

SECONDO LE NORME DEL D.L. 83/2015 CONVERTITO CON MODIFICAZIONI IN L. 132/2015

Nel giudizio di divisione immobiliare **R.G. n. 40805/2022, Giudice Dott. Federico SALMERI, promosso da OMISSIS**, delegata, per le operazioni di vendita, all'Avv. Mario Santopietro, con studio in Milano, Via Podgora n. 11.

Il sottoscritto Avv. Mario Santopietro,

- vista l'ordinanza di delega, ex art. 591 bis c.p.c., del Giudice Dott. Federico Salmeri in data 17 maggio 2014;
- vista la perizia dell'Arch. Paolo Delfino depositata in data 21.03.2024;
- 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 del seguente immobile:

LOTTO UNICO: In Comune di Milano (MI – Cap. 20145), Via Guido D'Arezzo n. 1, intera proprietà di appartamento posto al piano primo, con distribuzione a ringhiera, composto da ingresso, cucina cieca da cui si accede al soggiorno, camera con balcone, bagno areato ed illuminato naturalmente, oltre vano cantina al piano interrato.

Riferimenti catastali: Catasto Fabbricati, Comune di Milano: **Foglio 342 Particella 176 Subalterno 8**, Rendita: Euro 888,31, Zona censuaria 2, Categoria A/3, Classe 7, Consistenza 4 vani. Indirizzo: VIA GUIDO D'AREZZO n. 1 Piano S1 – 1°

Dati di superficie: Totale: 62 m2. Totale escluse aree scoperte: 61 m2

Coerenze da nord in senso orario: affaccio su via Guido d'Arezzo; proprietà di terzi ed affaccio su cortile interno; proprietà di terzi; proprietà di terzi, corridoio comune di accesso all'immobile, proprietà di terzi.

GIUDIZIO DI CONFORMITA' (pag. 5 elaborato peritale):

“Come da comunicazione pervenuta dal Comune di Milano, l'immobile risulta edificato entro la fine del 1927 e pertanto, la documentazione edilizia, risulta depositata presso l'archivio Storico Civico presso il Castello Sforzesco di Milano.

Dal verbale di Seconda Visita per il rilascio della Licenza di Abitabilità, recuperato presso l'archivio storico di Milano, si evince che la prima autorizzazione risale al 17.02.1898 – N. 8268. Non si esclude una possibile diversa distribuzione interna degli ambienti rispetto a quanto riportato nella planimetria allegata al Verbale di Seconda visita nonché all'attuale

scheda catastale. Detto ciò, lo scrivente, in via cautelativa, indica gli eventuali costi per la regolarizzazione del bene:

Permesso di Costruire in Sanatoria, compreso rilievo dei luoghi Euro 3.000,00 + iva

Sanzione amministrativa Euro 1.075,00

Aggiornamento catastale – n. 2 schede per appartamento e cantina Euro 1.200,00 + iva

Certificazione Energetica Euro 500,00 + iva”

CERTIFICAZIONI (pag. 6 elaborato peritale):

“Per l’immobile oggetto della presente relazione non è presente la certificazione energetica prevista dal d. lgs. n. 192/2005. L’immobile risulta anche privo della documentazione inerente la regolare installazione a norma degli impianti presenti.”

STATO OCCUPATIVO: OCCUPATO DAL COMPROPRIETARIO. La liberazione dell’immobile, ove non disposta dal Giudice, nell’ambito del Giudizio di Divisione, deve essere compiuta a cura e spese dell’aggiudicatario e nuovo proprietario dopo l’emissione del decreto di trasferimento.

IL PREZZO DELLA VENDITA SENZA INCANTO VIENE COSÌ FISSATO:

- VALORE IMMOBILE Euro 300.000,00 (trecentomila/00);
- OFFERTA MINIMA Euro 225.000,00 (duecentoventicinquemila/00);
- RILANCIO MINIMO SULL’OFFERTA PIU’ ALTA DI ALMENO Euro 5.000,00 (cinquemila) ad ogni rilancio.
- CAUZIONE pari al 10% (dieci per cento) dell’offerta effettuata dall’offerente.
- SALDO **PREZZO IN 60 GIORNI DALL’AGGIUDICAZIONE.** TERMINE NON SOGGETTO A SOSPENSIONE FERIALE, NON POTRA’ ESSERE PROROGATO.

➤ **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. DIVISIONE IMM. RG 40805/2022 TRIBUNALE DI MILANO".

➤ **OFFERTE DI ACQUISTO** dovranno essere presentate in busta chiusa, presso lo studio del professionista delegato in **MONZA, VIA MISSORI N. 10 (CITOFONO 3) 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 25 SETTEMBRE 2024, ALLE ORE 16:30, IN VIA MISSORI N. 10 - MONZA, 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 LE VISITE:

SI AVVISANO GLI INTERESSATI CHE LA RICHIESTA DI VISITA DEVE ESSERE EFFETTUATA, EX ART. 560 CPC, ESCLUSIVAMENTE TRAMITE IL SITO PVP.GIUSTIZIA.IT.

**IN DATA 17 MAGGIO 2024 E' STATO NOMINATO CUSTODE GIUDIZIARIO
L'AVV. MARIO SANTOPIETRO**

**•
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, 21 maggio 2024.
Il Professionista Delegato
avv. Mario Santopietro