

AVV. MARIO SANTOPIETRO

20122 - Milano - Via Francesco Sforza n. 1 - Tel. 02.47951777
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

Nella procedura di espropriazione immobiliare **R.G.E. n. 620/2024 – G.E. Dott. Roberto ANGELINI**, promossa da **CONDominio ITALIA (C.F. 91019020154)** sito in Limbiate (MB) Via Pisacane n.1, delegata, per le operazioni di vendita, all'Avv. Mario Santopietro, con studio in Milano, Via Francesco Sforza n. 1.

Il sottoscritto Avv. Mario Santopietro:

- vista l'ordinanza di delega, ex art. 591 bis c.p.c., emessa dal Giudice, Dott. Angelini, in data 30 aprile 2026;
- vista la perizia redatta dall'Arch. Tateo Stefania in data 28.02.2026;
- 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: In Comune di Limbiate (MB), Via Carlo Pisacane n. 1, appartamento al piano secondo composto da tre locali oltre accessori e servizio, con annesso vano cantina al piano S1 (CORPO A), oltre a vano ad uso autorimessa posto in **Via Trieste snc***, box auto al piano S1, di pertinenza dell'abitazione, e precisamente, il quarto box, a destra, per chi accede dal cancello carrabile condominiale (CORPO B).

Riferimenti catastali al Catasto Fabbricati del Comune di Limbiate (MI):

foglio 36 particella 47 subalterno 7, categoria A/3, classe 3, consistenza 5.5 vani, superficie catastale 91 mq, totale escluse aree scoperte 89 mq, rendita € 340,86 (CORPO A); Indirizzo: Comune di Limbiate, Via Carlo Pisacane n. 1, piano S1-2.

foglio 36 particella 47 subalterno 20, categoria C/6, classe 6, consistenza 12 mq, superficie catastale 12 mq, rendita € 43,38. (CORPO B)

Indirizzo: Comune di Limbiate, Via Carlo Pisacane n. 1, piano S1.

Coerenze da nord in senso orario:

dell'appartamento: a nord con il cortile comune, ad est con l'area comune e altra proprietà, a sud con scala comune e ad ovest con il cortile comune.

della cantina: a nord e a sud con altre proprietà, ad est con il corridoio comune e ad ovest con il cortile comune.

del box auto: a nord e a sud con altre proprietà, ad est con l'area comune e ad ovest con il corridoio comune.

STATO OCCUPATIVO: occupato dai debitori, sarà liberato a cura e spese della procedura in caso di mancato esonero dell'aggiudicatario.

7.2. Conformità edilizia (pag. 13 dell'elaborato peritale)

Nessuna difformità ad esclusione di una lieve modifica nell'abitazione riguardante l'eliminazione della parete divisoria tra il soggiorno e il disimpegno.

7.3. Conformità catastale

Alla data del sopralluogo i beni in esame sono risultati corrispondenti alle schede catastali in atti al NCEU dal 1971, ad eccezione di una lieve modifica nell'abitazione, riguardante l'eliminazione della parete divisoria tra il soggiorno e il disimpegno.

IL PREZZO DELLA VENDITA SENZA INCANTO VIENE COSÌ FISSATO:

LOTTO DUE EURO 166.000,00 (centosessantaseimila/00)

OFFERTA MINIMA EURO 124.500,00 (centoventiquattromilacinquecento/00)

RILANCIO MINIMO EURO 2.000,00 (duemila/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. IMMOBILIARE RGE 620/2024 TRIBUNALE MILANO"**.

- **OFFERTE DI ACQUISTO** dovranno essere presentate in busta chiusa, presso lo studio del professionista delegato in **MONZA, VIA MONTE CERVINO 8 - 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 SETTEMBRE 2026 ALLE ORE 16:30, IN VIA MONTE CERVINO 8 - 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.

Il pagamento del prezzo, dedotta la cauzione già versata, dovrà essere effettuato **entro 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione, salvo diverso termine indicato dall'offerente** unitamente al pagamento delle spese di trasferimento da determinarsi e alla metà - a carico dell'aggiudicatario - del compenso del professionista delegato, relativo alla fase di trasferimento della proprietà - oltre accessori di legge – (a tale scopo provvisoriamente quantificato dal professionista delegato facendo riferimento ai valori medi previsti dal DM 227/15 e successive modifiche), **mediante assegno circolare italiano non trasferibile**. Tutti gli importi saranno comunicati all'aggiudicatario dal professionista delegato. **Il suddetto termine per il deposito di 120 giorni dall'aggiudicazione NON è soggetto a sospensione feriale dei termini, e non potrà essere prorogato.** Nello stesso termine, dovrà essere inviata al professionista delegato la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo a mezzo PEC:

mario.santopietro@milano.pecavvocati.it. Nel medesimo termine dovrà essere resa la dichiarazione antiriciclaggio circa la provenienza delle somme utilizzate per l'acquisto, a pena di decadenza dall'aggiudicazione, come per il mancato saldo prezzo e ciò comporterà anche la condanna al versamento della differenza tra quanto offerto e l'aggiudicazione successiva se inferiore.

Si ribadisce che l'aggiudicatario dovrà rendere, nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo, una dichiarazione scritta nella consapevolezza delle responsabilità civili e penali previste per le dichiarazioni false o mendaci, e, pertanto, dovrà fornire al Giudice dell'esecuzione o al professionista delegato le informazioni prescritte dall'art. 22 d.lgs. 231/2007 (antiriciclaggio) come previsto dagli artt. 585 e 586 c.p.c. c.p.c. In mancanza verrà dichiarata la decadenza dall'aggiudicazione con perdita della cauzione e eventuale condanna al versamento della differenza tra il prezzo offerto e l'aggiudicazione successiva se inferiore.

CUSTODE GIUDIZIARIO: AVV. MARIO SANTOPIETRO

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

UNA VOLTA INSERITA A PVP, SI POTRA' PRENOTARE DIRETTAMENTE LA VISITA AL LINK CHE VERRA' INDICATO

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 giugno 2026

Avv. Mario Santopietro