

# 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](mailto:avv.m.santopietro@tiscali.it)

PEC e-mail: [mario.santopietro@milano.pecavvocati.it](mailto: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, **RGE 478/2009, G.E. Dott.ssa Silvia Vaghi**, promossa da **BANCO POPOLARE SOCIETA' COOPERATIVA SCARL**, rappresentata e difesa dall'Avv. Giulio Sprio ed elettivamente domiciliata presso lo studio dello stesso in Milano, Via Stefini n. 12, 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 13 febbraio 2012 in sostituzione del Notaio Luciano Santopietro;
- vista la perizia dell'Arch. De Rinaldo depositata in data 8 luglio 2010;
- vista la vendita senza incanto del 27 maggio 2011 andata deserta;
- vista la vendita con incanto del 7 giugno 2011 andata deserta;
- vista la vendita senza incanto del 14 gennaio 2015 andata deserta;
- vista la vendita con incanto del 21 gennaio 2015 andata deserta;
- vista la vendita senza incanto del 11 maggio 2015 andata deserta;
- vista la vendita con incanto del 18 maggio 2015 andata deserta;
- visto il provvedimento del GE, Dott. Sergio Rossetti, depositato in data 5 ottobre 2015;
- visto il provvedimento depositato dal GE presso la Cancelleria della Sez. III Civile - Esecuzioni Immobiliari in data 7 ottobre 2015, comunicato al legale del debitore esecutato e ai creditori mediante Posta Elettronica Certificata;
- vista la vendita senza incanto del 16 dicembre 2016 andata deserta;
- visto il provvedimento del GE del 13.03.2018;
- visto il provvedimento del GE dell'8 maggio 2018;
- vista la vendita senza incanto del 26 luglio 2018 andata deserta;
- vista la vendita senza incanto del 14 febbraio 2019 andata deserta;
- visto il provvedimento del GE del 8 aprile 2019;
- 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 Milano, Via Terenzio Mamiani n. 3:**

intera piena proprietà di unità immobiliare ex locale ad uso magazzino (ora laboratorio) al piano seminterrato, con diritto all'uso esclusivo e perpetuo del ripostiglio attiguo.

**Riferimenti catastali:** censito al Catasto Fabbricati al foglio 202 (duecentodieci), mappale 124 (centoventiquattro), subalterno 708 (settecentootto), cat. C3, Z.C. 3, classe 9, mq. 45, rendita catastale Euro 185,92, Via Mamiani Terenzio n. 3, piano S1, in forza di scheda catastale presentata all'ufficio Provinciale di Milano in data 15 marzo 2005, protocollo n. M10246607;

**Coerenze:** in contorno: enti comuni; sub. 83, 84 e 85, cantine, enti comuni, proprietà di terzi, rampa di accesso, proprietà di terzi, enti comuni.

**Attestato di certificazione energetica:** L'immobile è dotato di attestato di certificazione energetica registrato in data 1 luglio 2013, codice identificativo 15146-018800/13 dall'Ing. Cristian Ratti, numero di accreditamento 3856, valevole sino al giorno 1 luglio 2023. Nel predetto certificato si attesta che l'immobile oggetto di vendita è posto in Classe Energetica (Eph) F (indice 61,32 kWh/m<sup>3</sup>a), con classe energetica (Etc) – fabbisogno termico per la climatizzazione estiva – D (12,69 kWh/m<sup>2</sup>a), emissioni di gas ad effetto serra in atmosfera 12,25 Kg/m<sup>3</sup>a.

**Provenienza:** in forza di atto di compravendita del 24.07.2003 a rogito del Notaio Novelli Franco, rep. 92714, trascritto presso la C.RR.II. di Milano 1 in data 28.07.2003 ai nn. 64121/41970.

**Regolarità edilizia e urbanistica:** come da punto n. 7 della perizia:

*“ai sensi dell’art. 40. Secondo comma ultima parte della legge 28 febbraio 1958 n. 47, è già stato dichiarato e rilevato che le costruzioni delle unità immobiliari in oggetto è iniziata prima del 1° settembre 1967.*

*Si precisa che lo “stato di fatto” riscontrato corrisponde allo stato “catastale” dichiarato”.*

## **IL PREZZO DELLA VENDITA SENZA INCANTO VIENE COSÌ FISSATO:**

**LOTTO UNICO EURO 26.325,00 (ventiseimilatrecentoventicinque/00)**

**OFFERTA MINIMA EURO 19.743,75 (diciannovemilasettecentoquarantatre/75)**

**RILANCIO MINIMO EURO 1.500,00 (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 **"PROC. ESE. RGE 478/2009 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 27 GIUGNO 2019, ALLE ORE 15.30**  
**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.

**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**  
**NON VERRANNO PRESE IN CONSIDERAZIONE RICHIESTE DI VISITA**  
**TELEFONICHE O A MEZZO MAIL**

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](http://portalevenditepubbliche.giustizia.it)**

**[pvp.giustizia.it](http://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, 16 aprile 2019

Avv. Mario Santopietro